

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
КУРГАНИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КУРГАНИНСКОГО РАЙОНА**

**РАЗРАБОТЧИК:
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АРКАДА»**

ДИРЕКТОР ООО «АРКАДА»

А.Е. КОВАЛЕВ

ОГЛАВЛЕНИЕ:

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	5
Глава 1. Общие положения	5
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах	5
Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил	9
Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение	10
Статья 3.1 Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	12
Статья 4. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности	13
Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	13
Глава 2. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил	13
Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам	13
Статья 7. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам	14
Глава 3. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки	15
Статья 8. Лица, деятельность которых регулируют настоящие Правила	15
Статья 9. Комиссия по землепользованию и застройке	15
Статья 10. Органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку в части обеспечения применения Правил	16
Глава 4. Положения о планировке территории	16
Статья 11. Общие положения о планировке территории	16
Статья 11.2. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории	17
Статья 12. Проекты планировки территории	18
Статья 13. Проекты межевания территории	19
Статья 13.1 Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории Курганинского городского поселения	20
Статья 14. Градостроительные планы земельных участков.....	22
(исключена Решением Совета Курганинского городского поселения Курганинского района от 28 сентября 2017 года № 207)	22
Глава 5. Общественные обсуждения или публичные слушания	22
Статья 15. Общие положения об общественных обсуждениях или публичных слушаниях	22
Статья 16. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства	23
Статья 17. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	24
Статья 18. Общественные обсуждения или публичные слушания по рассмотрению документации по планировке территории.....	24
Глава 6. Положения о предоставлении, изъятии, резервировании земельных участков, установлении публичных сервитутов	25
Статья 19. Порядок предоставления сформированных земельных участков	25
Статья 20. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд	25
Статья 21. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд.	26
Статья 22. Условия установления публичных сервитутов	27

Глава 7. Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства	27
Статья 23. Подготовка проектной документации	27
Статья 24. Порядок выдачи разрешений на строительство и на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства	32
Статья 25. Строительство, реконструкция	33
Статья 26. Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	36
Глава 8. Внесение изменений в Правила	37
Статья 27. Действие Правил по отношению к ранее принятым муниципальным правовым актам, документации по планировке территории	37
Статья 28. Основание и инициатива по внесению изменений в Правила	37
Статья 29. Внесение изменений в Правила	38
Статья 29.1 Благоустройство территории Курганинского городского поселения Курганинского района	39
Глава 9. Контроль за использованием земельных участков и иных объектов недвижимости. Ответственность за нарушение Правил	40
Статья 30. Контроль за использованием земельных участков и иных объектов недвижимости	40
Статья 31. Контроль за соблюдением Правил. Ответственность за нарушение Правил	40
ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	40
Статья 32. Карта градостроительного зонирования территории Курганинского городского поселения	40
Статья 33. Карта зон с особыми условиями использования территории	40
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	43
Статья 34. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Курганинского городского поселения	43
Статья 35. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в различных территориальных зонах	45
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:	45
1. Ж-1 Зона индивидуальной жилой застройки	45
2. Ж-2 Зона индивидуальной жилой застройки и личного подсобного хозяйства	53
3. Ж-КБ. Зона малоэтажной жилой застройки повышенной плотности	61
4. Ж-СМ. Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки	68
5. Ж-ММ. Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки	75
6. Ж-Ц. Зона жилой застройки с возможным размещением обслуживающих, деловых и торговых функций	82
7. Ж-Д. Зона дач	92
8. Ж-Р. Зона развития жилой застройки	98
9. ЦД. Зона делового центра	106
10. Ц-1. Центральная зона обслуживания и деловой активности	114
11. Ц-2. Зона обслуживания и деловой активности местного значения	122
13. Ц-4. Зона открытых рынков, выставочных комплексов и оптовой торговли	137
Ц-5. Зона развития общественно-деловой и коммерческой застройки	144
СПЕЦИАЛЬНЫЕ ОБСЛУЖИВАЮЩИЕ И ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ С БОЛЬШИМИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ	152
15. ЦЗ. Зона учреждений здравоохранения	152

16. ЦУ. Зона высших и средних учебных заведений	157
17. ЦС. Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений	163
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:	172
19. П–1. Зона предприятий, производств и объектов II класса опасности (ориентировочная СЗЗ-500 м)	172
20. П–2. Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности (ориентировочная СЗЗ-300 м)	177
21. П–3. Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности (ориентировочная СЗЗ–100 м)	183
22. П–4. Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности (ориентировочная СЗЗ–50 м)	189
ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР:	195
23. ИТ-1. Зона объектов инженерной инфраструктуры	195
24. ИТ-2. Зона объектов транспортной инфраструктуры	199
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:	204
25. СХ-1. Зоны сельскохозяйственных угодий	204
26. СХ-2. Зона коллективных садоводческих товариществ	208
27. СХ-3. Зоны сельскохозяйственного назначения	212
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:	213
27. Р. Зона рекреационного назначения	213
29. Р-О. Зона озеленения рекреационного назначения	218
ЗОНЫ ЛЕСОВ:	220
30. Л. Зона естественного леса	220
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:	222
30. СН-1. Зона кладбищ	222
31. СН-2. Зона размещения отходов	226
ЗОНА ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ И ИНЫЕ ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ:	229
Статья 36. Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах	235
Статья 37. Охрана историко-культурного наследия. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия	235
Статья 37.1. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр выявленного объекта культурного наследия	236
Статья 37.2. Зоны охраны объектов культурного наследия	237
Статья 38. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям	239
ЧАСТЬ IV. БЛАГОУСТРОЙСТВО И ДИЗАЙН МАТЕРИАЛЬНО-ПРОСТРАНСТВЕННОЙ СРЕДЫ ПОСЕЛЕНИЯ	242
Статья 39. Общее описание объектов благоустройства и дизайна материально-пространственной среды поселения	242
Статья 40. Порядок создания, изменения (реконструкции) объектов благоустройства	242
Статья 41. Порядок содержания, ремонта и изменения фасадов зданий, сооружений	243
Статья 42. Размещение временных (некапитальных, нестационарных) объектов, предназначенных для торговли или оказания услуг населению	243
Статья 43. Элементы благоустройства и дизайна материально-пространственной среды поселения	244
Статья 44. Порядок создания, изменения, обновления или замены элементов благоустройства	245
Статья 45. Общие требования, предъявляемые к элементам благоустройства	245
Статья 46. Благоустройство и озеленение территорий общего пользования	246

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ **КУРГАНИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КУРГАНИНСКОГО РАЙОНА** **КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

Правила землепользования и застройки Курганинского городского поселения Курганинского района Краснодарского края (далее – Правила) являются нормативным правовым актом Курганинского городского поселения, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Краснодарского края, Уставом Курганинского городского поселения Курганинского района, генеральным планом Курганинского городского поселения, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Курганинского городского поселения, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ **НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных населенных пунктов, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий;

территориальное планирование – планирование развития территорий, в том числе для установления территориальных зон, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

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;

градостроительное зонирование – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

территориальные зоны – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

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;

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;

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

ремонт текущий – ремонтно-строительные работы по поддержанию эксплуатационных показателей объекта;

ремонт косметический – восстановление или замена отделочных материалов с сохранением первоначальных функций и внешнего облика объекта;

капитальный ремонт линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

технический заказчик - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной

деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1 статьи 47, частью 4.1 статьи 48, частью 2.2 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ;

сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (далее - сметная стоимость строительства) - сумма денежных средств, необходимая для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, проведения работ по сохранению объектов культурного наследия;

парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;

машино-место - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке;

элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

благоустройство территории - деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий;

прилегающая территория - территория общего пользования, которая прилегает к зданию, строению, сооружению, земельному участку в случае, если такой земельный участок образован, и границы которой определены правилами благоустройства территории муниципального образования в соответствии с порядком, установленным законом субъекта Российской Федерации;

элементы благоустройства - декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, в том числе фасадов зданий, строений, сооружений, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории.

землепользование - осуществление установленного земельным законодательством правомочия пользования земельным участком, иным объектом градостроительной деятельности в соответствии с требованиями о видах использования объекта, установленными градостроительным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об объектах культурного наследия;

застройка - создание путем строительства или реконструкция на земельном участке объекта капитального строительства в соответствии с требованиями о предельных размерах и параметрах объекта, установленными градостроительным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об объектах культурного наследия;

район сложившейся застройки - часть территории населенного пункта, массовая типовая застройка которой осуществлялась в течении определенного периода времени;

сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком;

публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов публичных слушаний;

частный сервитут - право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом, устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута;

технические регламенты - документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования безопасности к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям,

процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации); до принятия технических регламентов действуют нормативные технические документы в части, не противоречащей законодательству о техническом регулировании;

муниципальные территории – земли и природные ресурсы, включая территории общего пользования, находящиеся в управлении и распоряжении органов местного самоуправления (исключая земельные участки, находящиеся в собственности или пожизненном наследуемом владении), незастроенные территории природоохранного, заповедного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, находящиеся в ведении города в пределах городской черты, а также земли, переданные в ведение города, за ее пределами;

проезжая часть – основной элемент дороги, предназначенный для непосредственного движения транспортных средств;

жилой дом – индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании;

индивидуальный жилой дом – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи;

жилой дом блокированной застройки – жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;

среднеэтажный жилой дом – многоквартирный жилой дом с количеством этажей 5 - 8, включая мансардный этаж;

многоэтажный жилой дом – многоквартирный жилой дом с количеством этажей 9 и более, включая подземные этажи;

многоквартирный жилой дом – жилой дом, квартиры которого имеют выход на общие лестничные клетки, иные коммуникационные пространства, через которые обеспечивается доступ общего для всего дома земельного участка;

приквартирный участок – земельный участок, примыкающий к квартире (дому), с непосредственным выходом на него;

доходный дом – многоквартирный жилой дом, возведенный на участке, предоставленном под жилищное строительство в установленном порядке, в котором все жилые и нежилые помещения без ограничения размера площади предоставляются для проживания во временное владение или пользование юридическим и физическим лицам по договорам аренды или коммерческого найма. По всем параметрам доходный дом должен соответствовать требованиям, предъявляемым к жилым помещениям;

гостевой дом – гостевой дом для сезонного проживания отдыхающих и туристов - строение этажностью не более 5 этажей, возведенное на участке, предоставленном под жилищное строительство или строительство объектов рекреационного назначения в установленном порядке, предназначенное для проживания одной семьи и размещения отдыхающих не более 30 человек и с количеством номеров не более 15;

садовый дом – строение для летнего (сезонного) использования, которое в вопросах нормирования площади застройки, внешних конструкций и инженерного оборудования, не отвечает нормативам, установленным для жилых домов;

культовые здания и сооружения – объекты капитального строительства и сооружения любых религиозных организаций, зарегистрированных в установленном порядке, непосредственно предназначенные для отправления культа и не включающие в себя духовные учебные заведения, монастыри. В указанный вид использования могут включаться помещения для ведения благотворительной и религиозно-воспитательной работы.

среднерослые деревья – деревья, имеющие высоту 4,0 м и менее;

высокорослые деревья – деревья, имеющие высоту более 4,0 м;

объекты культурного наследия - объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры;

зоны охраны объектов культурного наследия - территории, сопряженные с территорией объектов культурного наследия, на которых устанавливаются режимы использования земель, обеспечивающие сохранность объектов (охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта);

охранная зона объектов культурного наследия - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и

запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

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

зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия;

защитные зоны объектов культурного наследия - территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные федеральным законодательством требования и ограничения) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов;

водоохранная зона – территория, примыкающая к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

прибрежная защитная полоса – часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

магазин - специально оборудованное стационарное здание или его часть, предназначенное для продажи товаров и оказания услуг покупателям и обеспеченное торговыми, подсобными, административно-бытовыми помещениями, а также помещениями для приема, хранения и подготовки товаров к продаже;

киоск – некапитальное, одноэтажное сооружение, предназначенное для торговли или оказания услуг населению, осуществляемых без доступа покупателей (посетителей) внутрь сооружения общей площадью до 20 м²;

павильон - некапитальное, одноэтажное сооружение предназначенное для торговли или оказания услуг населению, имеющее торговый зал на одно или несколько рабочих мест с обслуживанием покупателей внутри помещения;

торговый ряд – ряд временных объектов (киосков или павильонов), размещенных вплотную друг к другу и образующих единый фронт фасадов;

остановочно-торговый комплекс – комплекс, состоящий из временного объекта торговли или предоставления услуг (киоск общей площадью до 20 кв.м или павильон общей площадью до 30 кв.м) и остановочного навеса, устанавливаемый на остановках общественного транспорта;

остановочный навес – кровля на опорах для защиты от солнца и непогоды, предназначенная для создания комфортных условий при ожидании общественного транспорта.

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации предусматривают в Курганинском городском поселении систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории поселения 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.

2. Правила землепользования и застройки Курганинского городского поселения вводятся в следующих целях:

1) создание условий для устойчивого развития территории поселения на основе Генерального плана поселения, развития систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, улучшение качества окружающей среды и сохранения объектов культурного наследия;

2) создание предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Генеральным планом Курганинского городского поселения правовых условий для планировки территории Курганинского городского поселения;

3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе и правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, включая обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу

землепользования и застройки, и обеспечение открытости информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;

4) создание благоприятных условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Настоящие Правила обязательны для физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории Курганинского городского поселения.

4. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

1) проведению градостроительного зонирования территории Курганинского городского поселения и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;

2) разделению (межеванию) территории на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организации городской территории, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;

3) предоставлению физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель;

4) подготовке оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;

5) согласованию проектной документации;

6) контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;

7) внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

5. Настоящие Правила применяются наряду с 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 муниципальными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки.

Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с документами территориального планирования, включая генеральный план Курганинского городского поселения применительно, документацией по планировке территории, сведений, содержащихся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности МО Курганинский район и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, иные объекты недвижимости, независимо от форм собственности.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в границах Курганинского городского поселения, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительным регламентам части III настоящих Правил;

2) ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;

3) ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;

4) иным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования недвижимости (часть III настоящих Правил) включает:

1) основные виды разрешенного использования недвижимости, которые, при условии соблюдения технических регламентов (а до принятия технических регламентов - строительных норм и правил (далее - СНиП), правил пожарной безопасности, требований гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иных обязательных требований) не могут быть запрещены;

2) условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого, в том числе с применением процедур общественных обсуждений или публичных слушаний;

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. При отсутствии на земельном участке основного вида использования вспомогательный (сопутствующий) вид использования не разрешается.

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

9. Виды использования недвижимости, не предусмотренные частью III настоящих Правил, являются не разрешенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований.

10. Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования (часть III Правил), устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования недвижимости.

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

1) размеры (минимальные и (или) максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубины участков;

2) минимальные отступы построек от красной линии, от границ земельных участков, фиксирующие «пятно застройки», за пределами которого возводить строения запрещено;

3) предельную (максимальную и (или) минимальную) этажность (высоту) построек;

4) максимальный процент застройки участков (отношение суммарной площади участков, которая уже застроена и может быть застроена дополнительно, ко всей площади участков);

5) максимальное значение коэффициента строительного использования земельных участков (отношение суммарной площади всех построек - существующих и которые могут быть построены дополнительно - к площади земельных участков).

12. Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования территории Курганинского городского поселения.

13. В пределах территориальных зон, выделенных по видам разрешенного использования недвижимости, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями параметров разрешенного строительного изменения недвижимости, но с одинаковыми списками видов разрешенного использования недвижимости.

14. Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.

15. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры поселения), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение разрешения в порядке, предусмотренном статьей 16 настоящих Правил.

16. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного

наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения и (или) занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

17. 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.

18. 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 социально-экономического развития.

19. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

20. 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.

21. Реконструкция указанных в пункте 11 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.

22. В случае, если использование указанных в части 11 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.

Статья 3.1 Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

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

2. 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.

3. 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. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действия градостроительных регламентов не распространяются или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

5. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 4. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности

1. Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности - организованный в соответствии с требованиями статьи 56 Градостроительного кодекса Российской Федерации систематизированный свод документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений.

2. Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности включают в себя материалы в текстовой форме и в виде карт (схем).

3. Целью ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности является обеспечение органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности, проведения землеустройства.

4. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, а также любые сведения в области градостроительства, информация законодательного, нормативно-правового содержания, информация об утвержденных органами государственной власти планах, программах, документах и документации в сфере градостроительства, информация о состоянии окружающей среды, об объектах недвижимости, территориальных объектах градостроительной деятельности, иная информация, необходимая для осуществления градостроительной деятельности подлежат передаче в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования Курганинский район.

5. В муниципальном образовании Курганинский район информационная система обеспечения градостроительной деятельности – обеспечиваемая деятельностью исполнительных органов муниципального образования Курганинский район система хранения, систематизации, мониторинга и предоставления пользователям информации, содержащей сведения в области градостроительства.

Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц.

2. Администрация Курганинского городского поселения Курганинского района обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

- 1) опубликования Правил;
- 2) размещения Правил в сети «Интернет».

3. Администрация Курганинского городского поселения Курганинского района передает настоящие Правила в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Курганинский район для предоставления физическим, юридическим и иным заинтересованным лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических материалов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам), в иные органы и организации, причастные к регулированию землепользования и застройки в Курганинском городском поселении

Глава 2. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил

Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил муниципальные нормативные правовые акты в отношении территории Курганинского городского поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные физическим и юридическим лицам, до вступления в силу настоящих Правил являются действительными.

3. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид, виды использования, которые не предусмотрены как разрешенные для соответствующих территориальных зон (часть III настоящих Правил);

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон (статья 35 настоящих Правил), но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов в соответствии со статьей 38 настоящих Правил;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки – высота (этажность) построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, установленных статьей 35 настоящих Правил применительно к соответствующим зонам.

4. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.

5. Правовым актом администрации Курганинского городского поселения Курганинского района относительно территории поселения может быть придан статус несоответствия территориальным зонам производственных и иных объектов, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов (согласно карте градостроительного зонирования - статья 32) и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

Статья 7. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам

1. Объекты недвижимости, предусмотренные статьей 6 настоящих Правил, а также ставшие несоответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключение составляют те несоответствующие настоящим Правилам, обязательным нормативам и стандартам объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды. В соответствии с федеральным законом может быть наложен запрет на продолжение использования данных объектов.

2. Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в целях приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в подпунктах 1, 2 части 3 статьи 6 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемые техническими регламентами (а до их принятия – соответствующими нормативами и стандартами безопасности).

Указанные в подпункте 3 части 3 статьи 6 настоящих Правил объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д., могут поддерживаться и использоваться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

3. Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

Глава 3. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки

Статья 8. Лица, деятельность которых регулируют настоящие Правила

1. В соответствии с законодательством настоящие Правила регулируют действия:
 - 1) физических и юридических лиц, осуществляющих землепользование и застройку на территории Курганинского городского поселения;
 - 2) органов, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением правил землепользования и застройки на территории Курганинского городского поселения, а так же комиссии, созданной для реализации настоящих правил.

Статья 9. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке Курганинского городского поселения (далее – Комиссия) является постоянно действующим органом по рассмотрению вопросов по подготовке и внесению изменений в генеральный план, правила землепользования и застройки поселения, документацию по планировке территорий, организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний по рассмотрению проектов генерального плана и правил землепользования и застройки поселения, проектам внесения в них изменений, по рассмотрению проектов планировки и проектов межевания территории, проектам внесения в них изменений, по проектам решений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Состав комиссии формируется главой Курганинского городского поселения Курганинского района из представителей функциональных и отраслевых органов администрации Курганинского городского поселения, администрации муниципального образования Курганинский район.

В состав должны быть включены:

- два депутата представительного органа местного самоуправления;
- два лица, представляющие общественные и частные интересы граждан (указанные лица не могут являться государственными или муниципальными служащими).

В состав комиссии могут включаться представители государственных органов, деятельность которых может быть связана с реализацией правил землепользования и застройки.

3. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, утверждаемыми главой Курганинского городского поселения.

4. В компетенцию комиссии входят:

1) организация работ по подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования, проектов планировки и проектов межевания территории, по внесению в них изменений;

2) рассмотрение предложений граждан и юридических лиц по внесению изменений в документы территориального планирования, документы градостроительного зонирования, документацию по планировке территорий;

3) организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по рассмотрению проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, проектов правил благоустройства территории поселения, проектов планировки и проектов межевания территорий, проектов внесения изменений в вышеуказанные утвержденные документы, по проектам решений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) подготовка заключений по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний, а также проектов нормативно - правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением правил землепользования и застройки Курганинского городского поселения;

5) координация деятельности органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки;

6) рассмотрение иных вопросов, касающихся реализации правил землепользования и застройки Курганинского городского поселения.

Комиссия может наделяться другими полномочиями нормативно-правовым актом главы Курганинского городского поселения Курганинского района.

5. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов, при наличии кворума не менее

двух третей от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

6. На каждом заседании Комиссии ведется протокол, который подписывается председательствующим на заседании и секретарем Комиссии. К протоколу прилагаются копии материалов, рассматриваемых на заседании.

Документы, рассматриваемые на заседаниях Комиссии, протоколы Комиссии хранятся в архиве Комиссии.

Статья 10. Органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку в части обеспечения применения Правил

1. В соответствии с законодательством, иными нормативными правовыми актами к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части обеспечения применения настоящих Правил относятся:

- 1) администрация Курганинского городского поселения Курганинского района;
- 2) администрация муниципального образования Курганинский район.

Глава 4. Положения о планировке территории

Статья 11. Общие положения о планировке территории

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

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 настоящей статьи.

3. 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.

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию 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 Кодекса.

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

Статья 11.1. 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, городских округов функциональных зон.

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.

Статья 11.2. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории в границах Курганинского городского поселения осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с частью 2 настоящей статьи.

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 информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, 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 в границах Курганинского городского поселения 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 в границах Курганинского городского поселения, 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 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 в границах Курганинского городского поселения, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

Статья 12. Проекты планировки территории

1. Подготовка проектов планировки территории в границах Курганинского городского поселения 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. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

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, 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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию 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. Состав и содержание проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, должны отвечать требованиям Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 12 мая 2017 года № 564.

Статья 13. Проекты межевания территории

1. Подготовка проекта межевания территории в границах Курганинского городского поселения 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 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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию 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.

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 настоящей 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 зон действия публичных сервитутов.

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.

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 ГрК РФ. 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 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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

Статья 13. 1 Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории Курганинского городского поселения

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории Курганинского городского поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, принимается главой поселения по инициативе органов местного самоуправления поселения либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, принятие главой поселения решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации в течение

трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте администрации поселения в сети "Интернет".

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3.1. Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, и направляют ее для утверждения в администрацию поселения.

4. Комиссия по землепользованию и застройке осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ. По результатам проверки комиссия принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе поселения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается главой поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

5.1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

6. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ, с учетом положений настоящей статьи.

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей поселения об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом Курганинского городского поселения и (или) нормативным правовым актом Совета Курганинского городского поселения и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

8. Комиссия направляет главе поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

9. Глава поселения с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в комиссию на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

10. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

11. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте администрации поселения в сети "Интернет".

12. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

Статья 14. Градостроительные планы земельных участков

(исключена Решением Совета Курганинского городского поселения Курганинского района от 28 сентября 2017 года № 207)

Глава 5. Общественные обсуждения или публичные слушания

Статья 15. Общие положения об общественных обсуждениях или публичных слушаниях

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проекту генерального плана поселения, проекту правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся общественные обсуждения или публичные слушания.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в соответствии со статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ, законодательством Краснодарского края о градостроительной деятельности, Уставом Курганинского городского поселения Курганинского района, настоящими Правилами, Положением о публичных слушаниях в Курганинском городском поселении Курганинского района, утвержденным решением Совета Курганинского городского поселения Курганинского района, иными нормативными правовыми актами муниципального образования Курганинское городское поселение.

3. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте администрации поселения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

4. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

5. Общественные обсуждения или публичные слушания организуются и проводятся Комиссией по землепользованию и застройке по инициативе Совета Курганинского городского поселения, главы поселения или по заявкам, поступившим от физических или юридических лиц.

6. Материалы для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний (заключения, иные необходимые материалы) готовятся заказчиком, а также по запросу Комиссии по землепользованию и застройке – органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности, иными структурными подразделениями администрации Курганинского городского поселения.

7. В случаях, установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами и иными муниципальными правовыми актами, расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в проведении общественных обсуждений или публичных слушаний.

Статья 16. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет в комиссию заявление на имя главы местной администрации о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса РФ.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной администрации.

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

8. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

9. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

10. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 17. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию на имя главы поселения заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса РФ. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе местной администрации.

6. Глава местной администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение 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.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 18. Общественные обсуждения или публичные слушания по рассмотрению документации по планировке территории

1. Заинтересованные в подготовке документации по планировке территории лица по завершении ее подготовки обращаются в администрацию поселения с заявлением на имя главы поселения о её проверке и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по ее рассмотрению.

2. Комиссия по землепользованию и застройке в течение тридцати дней осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса. По результатам проверки комиссия принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе поселения или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку.

3. Глава поселения при получении документации по планировке территории, прошедшей соответствующую проверку, принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по ее рассмотрению в срок не позднее чем через 10 дней со дня ее поступления.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания организует и проводит Комиссия по землепользованию и застройке.

5. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по рассмотрению документации по планировке территории устанавливается статьями 5.1, 46 Градостроительного кодекса РФ, законодательством о градостроительной деятельности Краснодарского края, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами.

6. Правом обсуждения документации по планировке территории на общественных обсуждениях или

публичных слушаниях обладают граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлена данная документация, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей поселения об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом Курганинского городского поселения и (или) нормативным правовым актом Совета Курганинского городского поселения и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

8. Комиссия направляет главе поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

9. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по рассмотрению документации по планировке территории, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в подготовке такой документации.

Глава 6. Положения о предоставлении, изъятии, резервировании земельных участков, установлении публичных сервитутов

Статья 19. Порядок предоставления сформированных земельных участков

1. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных или муниципальных земель, определяется земельным законодательством, иными нормативными правовыми актами, в том числе муниципальными.

Статья 20. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд

1. Порядок изъятия (в том числе путем выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд определяется гражданским и земельным законодательством.

Порядок подготовки оснований для принятия решений об изъятии (в том числе путем выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд определяется законодательством Российской Федерации, законодательством Краснодарского края, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

2. Основанием для принятия решений об изъятии земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд является утвержденная в установленном порядке и с учетом настоящих Правил (в части соблюдения градостроительных регламентов, обязательности проведения публичных слушаний) документация о планировке территории – проекты планировки с проектами межевания в их составе.

Основания считаются правомочными при одновременном существовании следующих условий:

1) наличие соответствующих государственных или муниципальных нужд путем отображения соответствующих решений в утвержденных в установленном порядке документах территориального планирования;

2) невозможности реализации государственных или муниципальных нужд иначе, как только посредством изъятия соответствующих земельных участков или их частей.

3. Муниципальными нуждами муниципального образования Курганинский район и Курганинского городского поселения, которые могут быть основаниями для изъятия, резервирования земельных участков, иных объектов недвижимости, являются:

1) необходимость строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории:

а) объектов электро-, газо-, тепло-, водоснабжения муниципального значения;

б) автомобильных дорог общего пользования в границах Курганинского городского поселения, мостов и иных транспортных инженерных сооружений местного значения в границах поселения;

2) необходимость реализации иных муниципальных нужд, определенных в соответствии с законодательством.

4. Решение об изъятии земельных участков и иных объектов недвижимости может быть принято только после утверждения в установленном порядке проектов планировки и проектов межевания в их составе, определяющих границы земельных участков, строительство на которых может быть осуществлено только после изъятия этих участков и (или) объектов на них расположенных в порядке, установленном законодательством.

Владельцы изымаемой недвижимости должны быть не позднее, чем за год до предстоящего изъятия письменно уведомлены об этом органом, принявшим решение об изъятии.

Статья 21. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд

1. Порядок резервирования земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд определяется земельным законодательством.

Порядок подготовки оснований для принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд определяется законодательством Российской Федерации, законодательством Краснодарского края, настоящими Правилами, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

2. Основанием для принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд является одновременное наличие утвержденных в установленном порядке:

1) документов территориального планирования, отображающих зоны резервирования (зоны планируемого размещения объектов для реализации государственных, муниципальных нужд);

2) проектов планировки и проектов межевания в их составе, определяющих границы зон резервирования.

Указанная документация подготавливается и утверждается в порядке, определенном градостроительным законодательством.

3. В соответствии с градостроительным законодательством:

1) со дня вступления в силу документов территориального планирования, проектов планировки и проектов межевания в их составе не допускается предоставление в частную собственность земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципальной собственности и расположенных в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд;

2) собственники земельных участков и иных объектов недвижимости, находящихся в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд, вправе обжаловать в судебном порядке такие документы.

4. Принимаемое решение о резервировании должно содержать:

1) обоснование того, что целью резервирования земельных участков является наличие государственных или муниципальных нужд;

2) карту, отображающую границы зоны резервирования в соответствии с ранее утвержденным проектом планировки и проектом межевания в его составе;

3) перечень земельных участков, иных объектов недвижимости, подлежащих изъятию, а также список физических и юридических лиц – собственников, пользователей, владельцев, арендаторов земельных участков и иных объектов недвижимости.

5. В соответствии с законодательством, решение о резервировании должно предусматривать:

1) срок резервирования, в течение которого риски производства улучшений на зарезервированных земельных участках возлагаются на их правообладателей;

2) выкуп зарезервированных земельных участков по истечении срока резервирования;

3) компенсации правообладателям земельных участков в случае непринятия решения о их выкупе по завершении срока резервирования.

6. Не допускается принятие органами местного самоуправления решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель из одной категории в другую при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

Статья 22. Условия установления публичных сервитутов

1. Органы государственной власти и органы местного самоуправления в пределах их полномочий имеют право устанавливать применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты - ограничения для правообладателей на использование этих объектов, связанные с обеспечением общественных нужд – проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения (линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации и т.д.), охраны исторических и природных объектов, иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

2. Границы зон действия публичных сервитутов обозначаются на градостроительных планах земельных участков. Границы зон действия публичных сервитутов отражаются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и иных объектов недвижимости.

3. Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Глава 7. Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации нормы настоящей главы распространяются на земельные участки и иные объекты недвижимости, которые не являются недвижимыми памятниками истории и культуры.

Действия по подготовке проектной документации, осуществлению реставрационных и иных работ применительно к объектам недвижимости, которые в соответствии с законодательством являются недвижимыми памятниками истории и культуры, регулируются законодательством об охране объектов культурного наследия.

Проектирование зданий, строений, сооружений, благоустройство прилегающих к ним территорий улиц должно осуществляться с учетом Правил благоустройства территории Курганинского городского поселения Курганинского района. При строительстве общественных зданий, строений, сооружений должны использоваться современные материалы и технологии, их ограждающие конструкции должны соответствовать современным требованиям дизайна, специфики эксплуатации, иметь эстетический вид.

Статья 23. Подготовка проектной документации

1. Назначение, состав, содержание, порядок подготовки и утверждения проектной документации определяется градостроительным законодательством.

В соответствии с частью 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства. В указанных случаях застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

2. Проектная документация – документация, содержащая текстовые и графические материалы, определяющие архитектурно-строительные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения работ по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей.

На основании проектной документации предоставляются разрешения на строительство.

3. Проектная документация подготавливается применительно к зданиям, строениям, сооружениям и их частям, реконструируемым, создаваемым в границах сформированного земельного участка на основании градостроительного плана земельного участка.

4. Проектная документация подготавливается на основании договоров, заключаемых между застройщиками (техническими заказчиками) и физическими, юридическими лицами (исполнителями проектной документации, далее в настоящей статье - исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

Отношения между застройщиками (техническими заказчиками) и исполнителями регулируются гражданским законодательством.

Состав документов, материалов, подготавливаемых в рамках выполнения договоров о подготовке проектной документации применительно к различным видам объектов, определяется градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

5. Неотъемлемой частью договора о подготовке проектной документации является задание застройщика (технического заказчика) исполнителю.

Задание застройщика (технического заказчика) исполнителю должно включать:

1) градостроительный план земельного участка, с указанием исполнителю об обязательном соблюдении градостроительных регламентов, красных линий, границ зон действия публичных сервитутов, иных требований градостроительного плана земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории;

2) результаты инженерных изысканий либо указание исполнителю обеспечить проведение инженерных изысканий;

3) технические условия подключения проектируемого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае невозможности обеспечить функционирование объекта без такого подключения) либо указание исполнителю обеспечить получение указанных технических условий;

4) иные определенные законодательством, настоящими Правилами документы и материалы.

Задание застройщика (заказчика) исполнителю может включать иные текстовые и графические материалы, отражающие намерения застройщика (заказчика) применительно к проектируемому объекту. Указанные материалы не могут противоречить документам, определенным законодательством, настоящим пунктом как обязательные документы, включаемые в задание.

6. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания в порядке, определенном статьей 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Порядок проведения инженерных изысканий для подготовки проектной документации и осуществления строительства, состав и формы документов, отражающих результаты инженерных изысканий, определяются в соответствии с градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Виды работ по инженерным изысканиям, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по инженерным изысканиям могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями инженерных изысканий регулируются гражданским законодательством.

Лица, выполняющие инженерные изыскания, несут в соответствии с законодательством ответственность за результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проектной документации и осуществлении строительства.

Результаты инженерных изысканий представляют собой документ о выполненных инженерных изысканиях, содержащий материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и отражающий сведения о задачах инженерных изысканий, о местоположении территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, о видах, об объеме, о способах и о сроках проведения работ по выполнению инженерных изысканий в соответствии с программой инженерных изысканий, о качестве выполненных инженерных изысканий, о результатах комплексного изучения природных и техногенных условий указанной территории, в том числе о результатах изучения, оценки и прогноза возможных изменений природных и техногенных условий указанной территории применительно к объекту капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции такого объекта и после их завершения и о результатах оценки влияния строительства, реконструкции такого объекта на другие объекты капитального строительства.

7. Технические условия подготавливаются:

1) при предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных и муниципальных земель;

2) по запросам лиц, обладающих правами на земельные участки и желающих осуществить строительство и реконструкцию принадлежащих им объектов, органов государственной власти и органов местного самоуправления.

Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и срок действия технических условий, а также информация о плате за такое подключение (технологическое присоединение) предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросам федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления или правообладателей земельных участков, если иное не предусмотрено законодательством о газоснабжении в Российской Федерации.

Срок действия предоставленных технических условий и срок внесения платы за такое подключение (технологическое присоединение) устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на три года или при комплексном освоении земельных участков в целях жилищного строительства не менее чем на пять лет, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Правообладатель земельного участка в течение одного года или при комплексном освоении земельного участка в целях жилищного строительства в течение трех лет с момента предоставления технических условий и информации о плате за такое подключение (технологическое присоединение) должен определить необходимую ему для подключения (технологического

присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения нагрузку в пределах предоставленных ему технических условий. Обязательства организации, предоставившей технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и срок действия технических условий, прекращаются в случае, если в течение одного года или при комплексном освоении земельного участка в целях жилищного строительства в течение трех лет с момента предоставления правообладателю земельного участка указанных технических условий он не определит необходимую ему для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения нагрузку в пределах предоставленных ему технических условий и не подаст заявку о таком подключении (технологическом присоединении).

Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана обеспечить правообладателю земельного участка в установленные сроки подключение построенного или реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями и информацией о плате за подключение, предоставленными правообладателю земельного участка.

Орган местного самоуправления, уполномоченный на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, не позднее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона, либо до дня принятия решения о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо до дня принятия решения о предварительном согласовании предоставления такого земельного участка предоставляют заинтересованным лицам технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий и информацию о плате за подключение (технологическое присоединение).

Орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, в течение четырнадцати дней со дня поступления заявления о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка направляют в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении указанных технических условий, информации о сроке их действия и плате за подключение (технологическое присоединение).

Порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения может устанавливаться Правительством Российской Федерации.

8. Состав, порядок оформления и представления проектной документации для получения разрешений на строительство устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами.

В состав проектной документации объектов капитального строительства, за исключением проектной документации линейных объектов, включаются следующие разделы:

- 1) пояснительная записка с исходными данными для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе с результатами инженерных изысканий, техническими условиями;
- 2) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка;
- 3) архитектурные решения;
- 4) конструктивные и объемно-планировочные решения;
- 5) сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;
- 6) проект организации строительства объектов капитального строительства;
- 7) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей (при необходимости сноса или демонтажа объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);
- 8) перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- 9) перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;
- 10) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда (в случае подготовки соответствующей проектной документации);
- 11) требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства;

12) смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, финансируемые с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов;

13) перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов;

14) иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, состав и требования к содержанию разделов проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства, а также состав и требования к содержанию разделов проектной документации, представляемой на экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Состав проектной документации на линейные объекты включает разделы в соответствии с разделом 3 Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 года № 87:

- 1) пояснительная записка;
- 2) проект полосы отвода;
- 3) технологические и конструктивные решения линейного объекта. Искусственные сооружения;
- 4) здания, строения и сооружения, входящие в инфраструктуру линейного объекта;
- 5) проект организации строительства;
- 6) проект организации работ по сносу (демонтажу) линейного объекта;
- 7) мероприятия по охране окружающей среды;
- 8) мероприятия по обеспечению пожарной безопасности;
- 9) смета на строительство;
- 10) иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.

9. Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

1) градостроительным регламентом территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка, градостроительным планом земельного участка;

2) техническими регламентами (до их принятия – строительными нормами и правилами, иными нормативно-техническими документами, действующими на момент подготовки проектной документации);

3) результатами инженерных изысканий;

4) техническими условиями подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если функционирование проектируемого объекта не может быть обеспечено без такого подключения).

10. Проектная документация утверждается застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором. В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного Кодекса, застройщик или технический заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации.

Статья 23.1. Градостроительные планы земельных участков

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

- 2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии);
- 3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);
- 4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;
- 5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом РФ;
- 6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;
- 7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;
- 8) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;
- 9) об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;
- 10) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;
- 11) о границах зон действия публичных сервитутов;
- 12) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;
- 13) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;
- 14) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;
- 15) о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа;
- 16) о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;
- 17) о красных линиях.

4. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории.

5. Градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявкам правообладателей земельных участков, которые, планируя осуществить строительство на них новых или реконструкцию существующих зданий, строений, сооружений, должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им градостроительными планами земельных участков.

В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка обращается с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть подано заявителем через многофункциональный центр.

6. Орган местного самоуправления в течение двадцати рабочих дней после получения заявления, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы.

При подготовке градостроительного плана земельного участка орган местного самоуправления в течение семи дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанные технические условия подлежат представлению в орган местного самоуправления в срок, установленный частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в правилах землепользования и застройки.

7. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

8. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

Статья 24. Порядок выдачи разрешений на строительство и на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случаев, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Кодексом.

2. Выдача разрешения на строительство осуществляется в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

К строительству застройщик может приступить после получения разрешения на строительство. Строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке без получения разрешения на строительство, либо с нарушением градостроительных и строительных норм и правил является самовольной постройкой.

3. Информацию по вопросам предоставления муниципальной услуги по выдаче разрешения на строительство можно получить, обратившись в администрацию Курганинского городского поселения Курганинского района или во многофункциональный центр по предоставлению государственных или муниципальных услуг Курганинского района Краснодарского края.

Перечень документов для получения разрешения на строительство определен статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и административным регламентом предоставления администрацией Курганинского городского поселения Курганинского района, муниципальной услуги.

4. Правообладатели земельных участков и (или) объектов капитального строительства, осуществляющие действия, не требующие разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за последствия, которые могут возникнуть в результате осуществления таких действий.

Указанные лица вправе запросить и в течение 30 дней получить информацию в уполномоченном органе администрации Курганинского городского поселения Курганинского района в области архитектуры и градостроительства, об отсутствии необходимости получения разрешения на строительство (реконструкцию).

5. Объекты капитального строительства подлежат вводу в эксплуатацию на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

6. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется в порядке, установленном

статьей 55 Градостроительного кодекса РФ.

7. Информацию по вопросам предоставления муниципальной услуги по выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию можно получить, обратившись в администрацию Курганинского городского поселения Курганинского района или во многофункциональном центре по предоставлению государственных или муниципальных услуг Курганинского района Краснодарского края.

8. Перечень документов для получения разрешения на ввод в эксплуатацию определен статьей 55 Градостроительного кодекса РФ.

9. Отказ в выдаче разрешения на строительство или разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорен в судебном порядке.

Статья 25. Строительство, реконструкция

1. Лицами, осуществляющими строительство, могут являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство (далее - лица, осуществляющие строительство).

2. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства на основании договора строительного подряда с застройщиком или техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором указанные лица должны подготовить земельный участок для строительства и (или) объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать индивидуальному предпринимателю или юридическому лицу, с которыми заключен такой договор, материалы и результаты инженерных изысканий, проектную документацию, разрешение на строительство. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или технический заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

3. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или технический заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или уполномоченную организацию, осуществляющую государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, (далее также - органы государственного строительного надзора) извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

- 1) копия разрешения на строительство;
- 2) проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;
- 3) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий;
- 4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ;
- 5) положительное заключение экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса РФ.

3.1. Лицо, осуществляющее строительство, вправе не представлять документы, предусмотренные пунктами 1 и 5 части 5 настоящей статьи. В этом случае органы государственного строительного надзора самостоятельно запрашивают указанные документы (сведения, содержащиеся в них) в органе, выдавшем разрешение на строительство.

4. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда), проектной документацией, требованиями к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленными на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенным использованием земельного участка, ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика, технического заказчика, лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

5. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

6. В случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта лицо, осуществляющее строительство, должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, известить об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия

7. Требования к подготовке земельных участков для строительства и объекта капитального строительства для реконструкции, капитального ремонта, состав и порядок ведения исполнительной документации, форма и порядок ведения общего и специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ, порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, порядок консервации объекта капитального строительства могут устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

8. В процессе строительства, реконструкции проводится:

1) государственный строительный надзор применительно к объектам, проектная документация которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подлежит государственной экспертизе, а также применительно к объектам, проектная документация которых является типовой проектной документацией или ее модификацией – в соответствии с законодательством и в порядке, определенном пунктом 9 настоящей статьи;

2) строительный контроль применительно ко всем объектам капитального строительства - в соответствии с законодательством и в порядке, определенном пунктом 10 настоящей статьи.

9. Государственный строительный надзор осуществляется при:

1) строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со статьями 49 Градостроительного кодекса РФ либо является модифицированной проектной документацией;

2) реконструкции объектов капитального строительства, в том числе при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства, в том числе указанных работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежит экспертизе в соответствии со статьями 49 Градостроительного кодекса РФ.

Предметом государственного строительного надзора является проверка:

1) соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;

2) наличия разрешения на строительство;

3) выполнения требований, установленных частями 2, 3 и 3.1 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ.

В границах Курганинского городского поселения государственный строительный надзор осуществляется:

1) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти – Северо-Кавказским межрегиональным управлением по технологическому и экологическому надзору Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору;

2) уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края – Управлением государственного строительного надзора Краснодарского края.

Государственный строительный надзор осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление федерального государственного строительного надзора, при строительстве, реконструкции всех объектов, указанных в пункте 5.1 статьи 6 Градостроительного кодекса РФ, если иное не установлено Федеральным законом о введении в действие настоящего Кодекса.

Государственный строительный надзор осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными на осуществление регионального государственного строительного надзора, за строительством, реконструкцией иных, кроме указанных в части 3 статьи 54 Градостроительного кодекса РФ, объектов капитального строительства, если при их строительстве, реконструкции предусмотрено осуществление регионального государственного строительного надзора.

Должностные лица, осуществляющие государственный строительный надзор, имеют право беспрепятственного доступа на все объекты капитального строительства, подпадающие под действие государственного строительного надзора.

По результатам проведенной проверки органом государственного строительного надзора составляется акт, являющийся основанием для выдачи лицу, осуществляющему строительство, предписания об устранении выявленных нарушений. В предписании указываются вид нарушения, ссылка на нормативный правовой акт, технический регламент, проектную документацию, требования которых нарушены, а также устанавливается срок устранения выявленных нарушений. Приостановление строительства, реконструкции объекта капитального строительства на указанный срок осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

10. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда строительный контроль проводится также застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором либо привлекаемыми ими на основании договора индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом. Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

Лицо, осуществляющее строительство, обязано извещать органы государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства.

В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда), должен проводиться контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, за соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации. До проведения контроля за безопасностью строительных конструкций должен проводиться контроль за выполнением всех работ, которые оказывают влияние на безопасность таких конструкций и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также в случаях, предусмотренных проектной документацией, требованиями технических регламентов, должны проводиться испытания таких конструкций. По результатам проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения составляются акты освидетельствования указанных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.

При выявлении по результатам проведения контроля недостатков работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения застройщик или технический заказчик может потребовать проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-

технического обеспечения повторно после устранения выявленных недостатков. Акты освидетельствования таких работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения должны составляться только после устранения выявленных недостатков.

В случаях, если выполнение других работ должно быть начато более чем через шесть месяцев со дня окончания проведения соответствующего контроля, контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, должен быть проведен повторно с составлением соответствующих актов.

Замечания застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, привлекаемых ими для проведения строительного контроля лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства должны быть оформлены в письменной форме. Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом, предъявившим замечания об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строительство.

Порядок проведения строительного контроля может устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Статья 26. Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. По завершении работ, предусмотренных договором и проектной документацией, подрядчик передает застройщику (техническому заказчику) следующие документы:

1) оформленный в соответствии с установленными требованиями акт приемки объекта, подписанный подрядчиком;

2) комплект документации с подписями ответственных за строительство, реконструкцию лиц, удостоверяющими соответствие выполненных работ установленным требованиям, а также с отметками о внесении в документацию изменений, выполненных в установленном порядке;

3) комплект исполнительных геодезических схем, акты выноса на местность красных линий, линий регулирования застройки, высотных отметок и осей зданий и сооружений, линий инженерных коммуникаций;

4) паспорта качества, другие документы о качестве, сертификаты (в том числе пожарные), санитарно-эпидемиологические заключения на примененные строительные материалы, изделия, конструкции и оборудование, а также документированные результаты контроля этой продукции;

5) паспорта на установленное оборудование;

6) общий журнал работ с документированными результатами строительного контроля, а также с документированными замечаниями представителей органов государственного строительного надзора и отметками об их исполнении, а также специальные журналы работ;

7) журнал авторского надзора представителей организации, подготовившей проектную документацию - в случае ведения такого журнала;

8) акты освидетельствования скрытых работ, промежуточной приемки отдельных конструкций, испытаний смонтированного инженерного оборудования и участков инженерных сетей;

9) предписания (акты) органов государственного строительного надзора и документы, свидетельствующие об их исполнении;

10) заключения организаций, ответственных за эксплуатацию сетей и объектов инженерно-технического обеспечения о готовности подключения построенного, реконструированного объекта к этим сетям;

11) иные предусмотренные законодательством и договором документы.

2. Застройщик (технический заказчик):

1) проверяет комплектность и правильность оформления представленных подрядчиком документов;

2) проверяет качество объекта: соответствие фактического состояния объекта, его элементов, инженерных систем и оборудования требованиям проектной документации, техническим регламентам и требованиям договора (путем контроля состава и качества выполненных строительных работ; опробований и испытаний инженерных систем объекта; индивидуальных и комплексных испытаний технологического оборудования, пробного выпуска продукции; испытаний строительных конструкций зданий и сооружений в случаях, предусмотренных техническими регламентами);

3) подписывает акт приемки объекта либо направляет подрядчику мотивированный отказ в подписании такого акта с указанием выявленных недостатков и предложениями о сроках их устранения.

При отсутствии недостатков, или после устранения подрядчиком выявленных недостатков акт

приемки подписывается застройщиком (техническим заказчиком).

Подписанный обеими сторонами договора акт приемки объекта дает право застройщику ходатайствовать о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

3. После подписания акта приемки застройщик или уполномоченное им лицо направляет в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, иной орган, выдавший разрешение на строительство, заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

4. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется в соответствии с частью 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации; заключение органа государственного строительного надзора; акт проверки соответствия многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности с указанием класса его энергетической эффективности на момент составления этого акта; акт приемки объекта капитального строительства; разрешение на ввод объекта в эксплуатацию; схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка должны быть переданы в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности администрации муниципального образования Курганский район.

6. Эксплуатация объекта капитального строительства может осуществляться только после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и регистрации объекта капитального строительства в органе государственной регистрации.

Глава 8. Внесение изменений в Правила

Статья 27. Действие Правил по отношению к ранее принятым муниципальным правовым актам, документации по планировке территории

1. После введения в действие настоящих Правил ранее принятые муниципальные нормативные правовые акты, а также документация по планировке территории действуют в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Статья 28. Основание и инициатива по внесению изменений в Правила

1. Основаниями для рассмотрения администрацией поселения 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;

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

2. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки могут относиться к формулировкам текста Правил, перечням видов разрешенного использования недвижимости, предельным параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

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 городского округа, межселенных территориях;

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.

3.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ возможность размещения на территориях поселения 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 требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

4. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, глава поселения, обеспечивают внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.

5. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

Статья 29. Внесение изменений в Правила

1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Курганинского городского поселения осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и настоящими Правилами.

2. Комиссия в течение тридцати 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 Курганинского городского поселения Курганинского района.

3. Глава Курганинского городского поселения Курганинского района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

Решение о подготовке проекта внесения изменений в настоящие Правила принимается главой Курганинского городского поселения Курганинского района с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям городского поселения либо к различным частям территорий городского поселения (в случае подготовки проекта внесения изменений в Правила применительно к частям территорий городского поселения), порядка и сроков проведения работ по подготовке проекта внесения изменений в Правила, иных положений, касающихся организации указанных работ.

Не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила обеспечивается опубликование сообщения о принятии такого решения в газете «Курганинские известия» и размещение указанного сообщения на официальном сайте Администрации Курганинского городского поселения Курганинского района в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

4. Комиссия осуществляет проверку проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки, представленного разработчиком проекта, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Курганинского городского поселения, схеме территориального планирования муниципального образования Курганинский район, схеме территориального планирования Краснодарского края, схемам территориального планирования Российской Федерации.

5. По результатам указанной в части 4 настоящей статьи проверки комиссия направляет проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки главе Курганинского городского поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 4 настоящей статьи, разработчику на доработку.

6. Глава Курганинского городского поселения при получении проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого

проекта.

7. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки проводятся комиссией в порядке, определяемом уставом Курганинского городского поселения Курганинского района и (или) нормативным правовым актом Курганинского городского поселения Курганинского района, в соответствии со статьями 5.1 и 28, 31 Градостроительного кодекса РФ.

8. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

9. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

10. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе Курганинского городского поселения Курганинского района. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом РФ не требуется.

11. Глава Курганинского городского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта измененных правил землепользования и застройки и указанных в части 10 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет Курганинского городского поселения для утверждения или об отклонении проекта измененных правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. Совет Курганинского городского поселения по результатам рассмотрения проекта измененных правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить правила землепользования и застройки или направить проект измененных правил землепользования и застройки главе Курганинского городского поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

13. Измененные правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения).

14. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении измененных правил землепользования и застройки в судебном порядке.

15. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Курганинского городского поселения Курганинского района осуществляется не чаще одного раза в год.

Статья 29.1. Благоустройство территории Курганинского городского поселения Курганинского района

1. Правила по благоустройству территории Курганинского городского поселения Курганинского района устанавливаются законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проекту правил благоустройства территории, в соответствии с уставом Курганинского городского поселения Курганинского района и (или) нормативным правовым актом Курганинского городского поселения Курганинского района и с учетом положений Градостроительного кодекса РФ проводятся общественные обсуждения или публичные слушания.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил благоустройства территории, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил благоустройства территории проводятся в порядке, определяемом уставом Курганинского городского поселения Курганинского района и (или) нормативным правовым актом Курганинского городского поселения Курганинского района, в соответствии со статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил благоустройства территории со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом Курганинского городского поселения Курганинского района и (или) нормативным правовым актом Курганинского городского поселения Курганинского района и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

Глава 9. Контроль за использованием земельных участков и иных объектов недвижимости. Ответственность за нарушение Правил.

Статья 30. Контроль за использованием земельных участков и иных объектов недвижимости.

Контроль за использованием земельных участков и иных объектов недвижимости осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от правообладателей земельных участков и иных объектов недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов недвижимости.

Правообладатели земельных участков и иных объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

Статья 31. Контроль за соблюдением Правил. Ответственность за нарушение Правил

Контроль за соблюдением настоящих Правил осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

За нарушение настоящих Правил виновные физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Статья 32. Карта градостроительного зонирования территории Курганинского городского поселения

Карта градостроительного зонирования Курганинского городского поселения в М 1:25000;

Фрагмент карты градостроительного зонирования Курганинского городского поселения (город Курганинск) в М 1:10000,

Фрагмент карты градостроительного зонирования Курганинского городского поселения (поселок Красное Поле) в М 1:5000,

Фрагмент карты градостроительного зонирования Курганинского городского поселения (хутор Свобода) в М 1:5000
прилагаются.

Статья 33. Карта зон с особыми условиями использования территории

Карта зон с особыми условиями использования территории Курганинского городского поселения в М 1:25000,

Фрагмент зон с особыми условиями использования территории Курганинского городского поселения (город Курганинск) в М 1:10000,

Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территории Курганинского городского поселения (поселок Красное Поле, хутор Свобода) в М 1:10000

прилагаются.

*Примечания к Статье 33. Карта зон с особыми условиями использования территорий.

Настоящая карта отображает:

1. Действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия:

Настоящая карта разработана в соответствии с Законом РФ № 73-ФЗ от 25 июня 2002 года «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 23 июля 2015 г. № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края».

При разработке карты использованы Схема территориального планирования муниципального образования Курганинский район, Генеральный план Курганинского городского поселения.

После утверждения в установленном порядке проекта зон охраны объектов культурного наследия Курганинского городского поселения в настоящую статью вносятся изменения в части границ зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

2. Санитарно-защитные зоны предприятий:

1) ориентировочные санитарно-защитные зоны, размеры которых установлены в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

2) расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны, размеры которых согласованы с управлением Роспотребнадзора по Краснодарскому краю и получили положительные санитарно-эпидемиологические заключения;

3) установленные (окончательные) санитарно-защитные зоны, размеры которых утверждены или изменены Главным Государственным санитарным врачом Краснодарского края или его заместителем (для предприятий III, IV и V классов опасности).

3. Водоохранные зоны:

3.1. На настоящей карте отображены водоохранные зоны рек:

1) включенных в государственный кадастр водных ресурсов, который ведется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и на основе Постановления Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2007 года № 253 «О порядке ведения государственного водного кадастра»;

2) ширина береговой полосы, прибрежной защитной полосы и водоохранной зоны рек определены на основе постановления Законодательного Собрания Краснодарского края от 15 июля 2009 г. N 1492-П «Об установлении ширины водоохранных зон и ширины прибрежных защитных полос рек и ручьев, расположенных на территории Краснодарского края».

3.2. Список водных объектов на территории Курганинского городского поселения:

№ п/п	Наименование водотока	Куда впадает	Длина водотока, км	Ширина береговой полосы, м	Ширина прибрежной защитной полосы, м	Ширина водоохранной зоны, м
Водные объекты на территории Курганинского городского поселения Курганинского района						
1	река Лаба	река Кубань	214	20	50	200
2	река Кукса	река Лаба	133	20	50	200
3	река Чамлык	река Лаба	231	20	50	200
4	река Синюха	река Чамлык	137	20	50	200

4. Зоны затопления и подтопления.

Граница зон затопления паводком 1% обеспеченности обозначена в соответствии с проектом по выполнению изыскательских и научных работ «Определение протяженности береговой линии водных объектов границах поселений и количества жителей, проживающих на территориях, подверженных негативному воздействию вод в населенных пунктах Краснодарского края», разработанным ООО «СевКавГидропроект», г. Пятигорск, 2012 год.

5. Придорожные полосы.

Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, установлены придорожные полосы.

Размеры придорожных полос установлены в соответствии с требованиями Федерального закона от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

6. Охранные зоны инженерных сетей.

Охранные зоны инженерных сетей, ограничения использования земельных участков в границах охранных зон установлены в соответствии с требованиями действующих технических регламентов и правил.

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 34. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Курганинского городского поселения

Настоящими Правилами устанавливаются следующие виды территориальных зон на территории Курганинского городского поселения:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
Ж – 1	Зона индивидуальной жилой застройки
Ж – 2	Зона индивидуальной жилой застройки и личного подсобного хозяйства
Ж – КБ	Зона малоэтажной жилой застройки повышенной плотности;
Ж – СМ	Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки
Ж-ММ	Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки
Ж – Ц	Зона жилой застройки с возможным размещением обслуживающих, деловых и торговых функций
Ж – Д	Зона дач
Ж – Р	Зона развития жилой застройки
	ЦЕНТРАЛЬНЫЕ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ И КОММЕРЧЕСКИЕ ЗОНЫ
ЦД	Зона делового центра
Ц – 1	Центральная зона обслуживания и деловой активности
Ц – 2	Зона обслуживания и деловой активности местного значения
Ц – 3	Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах
Ц – 4	Зона открытых рынков, выставочных комплексов и оптовой торговли
Ц – 5	Зона развития общественно-деловой и коммерческой застройки
	СПЕЦИАЛЬНЫЕ ОБСЛУЖИВАЮЩИЕ И ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ С БОЛЬШИМИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ
ЦЗ	Зона учреждений здравоохранения
ЦУ	Зона высших, средних учебных заведений
ЦС	Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений
ЦР	Зона объектов религиозного назначения
	ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ, ПРОИЗВОДСТВ И ОБЪЕКТОВ РАЗЛИЧНОГО ПРОФИЛЯ И КЛАССА ВРЕДНОСТИ:
П – 1	Зона предприятий, производств и объектов II класса опасности
П – 2	Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности
П – 3	Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности
П – 4	Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности
	ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР:
ИТ – 1	Зона объектов инженерной инфраструктуры
ИТ – 2	Зона объектов транспортной инфраструктуры
	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:
СХ – 1	Зона сельскохозяйственных угодий
СХ – 2	Зона коллективных садоводческих товариществ
СХ - 3	Зона сельскохозяйственного назначения
	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.

Р	Зона рекреационного назначения
Р - О	Зона озеленения рекреационного назначения
	ЗОНЫ ЛЕСОВ
Л	Зона естественного леса
	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:
СН – 1	Зона кладбищ
СН – 2	Зона размещения отходов потребления
	ЗОНЫ ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ И ИНЫЕ ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ.
В	Зона военных объектов и иные зоны режимных территорий

Статья 35. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в различных территориальных зонах

Примечание:

В квадратных скобках [...] указан код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка.

Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящих Правилах, допускает без отдельного указания в Правилах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

(Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (Зарегистрировано в Минюсте России 08.09.2014 N 33995)).

Жилые зоны:

1. Ж – 1 Зона индивидуальной жилой застройки

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1 выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

1.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальные жилые дома	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 кв. м /1500 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); максимальная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;
[2.3] - Блокированная жилая застройка	Блокированные жилые дома	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 кв. м /1500 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; минимальные отступы от границ крайних земельных участков в блокировке- 3 м;

		<p>минимальный отступ от границ земельных участков между блоками внутри блокировки – 0 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%:</p>
[3.2]- Социальное обслуживание	<p>Службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат;</p> <p>Отделения почты и телеграфа;</p> <p>Общественные некоммерческие организации: благотворительные организации, клубы по интересам;</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /10000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%:</p>
[3.3]- Бытовое обслуживание	<p>Парикмахерские;</p> <p>косметические кабинеты;</p> <p>фотоателье;</p> <p>приемные пункты прачечных и химчисток;</p> <p>объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения, кроме объектов по ремонту и обслуживанию транспортных средств и других объектов, для которых требуется установление санитарно-защитной зоны или проведение специальных защитных мероприятий;</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /10000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%:</p>
[3.4.1]- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>Медицинские кабинеты;</p> <p>поликлиники;</p> <p>аптеки;</p> <p>фельдшерские пункты;</p> <p>пункты здравоохранения;</p> <p>диагностические центры;</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /10000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%:</p>
[3.10.1]- Амбулаторное ветеринарное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /10000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%:</p>
[4.4]- Магазины	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, не оказывающих негативное воздействие на</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /1 500 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p>

		окружающую среду и здоровье населения, общей площадью до 100 кв.м	минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.
[4.6] Общественное питание	-	Объекты общественного питания, кафе и другие предприятия общественного питания с количеством посадочных мест до 50 с ограничением по времени работы	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /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 – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.
[5.1] Спорт	-	Детские игровые и спортивные площадки	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /3000 кв. м;
[2.7.1] Объекты гаражного назначения	-	Гаражи для хранения личного автотранспорта граждан	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 18 кв. м /60 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 3,5 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 0 м; максимальное количество надземных этажей – 1 этаж; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 4,0 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100%.
[13.1] Ведение огородничества	–	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1 кв.м / 1000 кв.м; 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; расположение на внутриквартальных территориях, не имеющих выхода на земли общего пользования и т.д.)
[3.1] Коммунальное обслуживание	-	Размещение объектов капитального строительства для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий с помещений, предназначенных для приема	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1,0 кв. м /100 000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 2 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20,0 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.

	физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
[12.0] Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Регламенты установлению не подлежат. 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.

1.2. Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешённого использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[2.1.1] Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажные многоквартирные жилые дома	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 кв. м /10 000 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 – 4 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий – 18,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%
[3.5.1]- Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Детские ясли; детские сады; школы начальные и средние; иные объекты дошкольного воспитания;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /50 000 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); максимальная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;
[4.4] Магазины	Магазины общей площадью от 100 до 400 кв.м.	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200 кв. м /3 000 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); максимальная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы);

		максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%:
[4.6]- Общественное питание	Предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны) с количеством посадочных мест более 50 с ограничением по времени работы	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /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); максимальная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%:
[5.1] Спорт	- Спортзалы; спортклубы; теннисные корты; залы рекреации (с бассейнами или без них); клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м /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); максимальная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%:
[4.7]- Гостиничное обслуживание.	Доходные дома; гостиницы	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /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); максимальная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%:
[8.3]- Обеспечение внутреннего правопорядка	Отделения полиции; пункты охраны порядка;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /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); максимальная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%:

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 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; - сады, огороды; - площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак; - общественные туалеты; - надворные туалеты при условии равноудаления их на расстояние не менее 8 м от окружающих жилых построек, не менее 4 м от межевых границ со смежными земельными участками; - гидронепроницаемые выгребы, септики при условии равноудаления их на расстояние не менее 5 м от зданий жилой застройки, не менее 4 м от межевых границ со смежными земельными участками (запрещается размещение септиков (выгребных колодцев) в районах застройки, обеспеченных централизованной канализацией); - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную. 	<p>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 которыми они используются;</p> <p>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;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м, при размещении бассейна – 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>для вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м;</p> <p>требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;</p>

1.4. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

1.4.1. Расстояние до красной линии улиц или передних границ участка, если красная линия не установлена /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., либо в соответствии с документацией по планировке территории (при наличии такой документации);

4) от остальных зданий и сооружений - 5 м/5 м.

1.4.2. В районах сложившейся застройки, исходя из капитальности и технического состояния зданий, жилые дома могут размещаться по сложившейся линии застройки улицы (в пределах квартала), если она совпадает или не выходит за границу красной линии.

1.4.3. В сложившейся застройке, при ширине участка (для индивидуального жилищного строительства) вдоль фронта улицы (проезда) 15,0 м и менее, минимальный отступ от границы соседнего участка до стены дома должен быть не менее:

- 1,0 м – для одноэтажного жилого дома;

- 1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

- 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние от границы участка до расположенного на соседнем участке жилого дома не менее - 5,0м. Расстояния должны быть увеличены на величину выступающих частей зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет более 50 см.

1.4.4. Допускаются отклонения от предельных параметров отступов от межевых границ с соседними земельными участками в случае получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

1.4.5. Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены) не требуется в следующих случаях:

- при достройке незавершенным строительством индивидуальных жилых домов и объектов общественного назначения, несоответствующих Правилам в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены), права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

- при реконструкции индивидуальных жилых домов, если пристраиваемые к ним пристройки будут размещены с отступом не менее чем на 3 метра от межевых границ с соседними земельными участками и не менее чем на 5 метров от красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены).

1.4.6. До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:

- от индивидуального жилого дома - 3 м;

- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;

- от других построек (бани, гаражи, навесы и др.) - 1 м;

- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

- от кустарника - 1 м.

1.4.7. 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 и т.п.), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров.

1.4.8. 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.

1.4.9. Не допускается размещение вспомогательных строений, за исключением гаражей и летних кухонь, со стороны улиц.

1.4.10. Допускается блокировка жилых домов, хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию их собственников при новом строительстве с учетом противопожарных требований, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

1.4.11. Размещение хозяйственных построек для содержания домашних животных и птицы должно быть с учетом санитарных норм.

1.4.12. Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее:

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

1.4.13. Объекты обслуживания допускается размещать в отдельно стоящих нежилых строениях или встроено-пристроенных к жилому дому нежилых помещениях с изолированными от жилой части дома входами.

1.4.14. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (рентеноустановок, магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.).

1.4.15. Требования к ограждению земельных участков:

- ограждения со стороны улиц должны выполняться в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы (кроме временных ограждений);
- высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров (в случае если смежные земельные участки имеют разные

поверхностные уровни земли, то высота ограждения рассчитывается от поверхности земли участка, имеющего более низкий уровень);

- ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми в нижней части на высоту не менее 0,5 м или сетчатым, решетчатым; допускается по взаимному согласию смежных землепользователей устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов;

- при общей толщине конструкции ограждения между смежными земельными участками не более 100 мм, ограждение должно устанавливаться по центру межевой границы, при большей толщине - смещаться в сторону участка инициатора установки данного ограждения на величину превышающую указанную норму;

- установка ограждений на земельных участках, принадлежащих на праве общей (долевой) собственности нескольким совладельцам, допускается только сетчатым или решетчатым высотой не более 2 метров и только при согласии всех совладельцев.

- ограждения земельных участков по фронту улиц, выполняемые из штучных строительных материалов (кирпича, блока, камня и т.д.), а так же благоустройство прилегающей к земельным участкам территории улиц должны осуществляться в соответствии с проектом, согласованным органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности.

1.4.16. Не допускается устройство сплошных ограждений в пределах треугольника видимости на нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог.

1.4.17. Все выступающие элементы и конструкции зданий (отмостка, пандус, входная группа, балконы, свесы кровли и т.д.) должны располагаться в границах земельного участка, в пределах красных линий.

1.4.18. При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках, а также санитарные нормы.

1.4.19. Образование земельного участка (земельных участков) из существующих земельных участков (существующего земельного участка) при наличии объектов капитального строительства может быть только при соблюдении градостроительных норм (отступ от межевой границы, размещение хозяйственных построек и т.д.).

1.4.20. Земельные участки для ведения огородничества возможно формировать только на внутриквартальных территориях. Формирование земельных участков для огородов временного пользования, при отсутствии выхода на земли общего пользования, должно производиться по инициативе правообладателей смежных земельных участков.

1.4.21. Объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, его озеленение должны соответствовать градостроительному плану земельного участка.

1.4.22. Все здания, строения и сооружения должны быть оборудованы водоотводными устройствами (желоба, водосточные трубы, водоприемные воронки и т.п.), исключающими попадание атмосферных осадков с их крыш на соседние земельные участки.

1.4.23. Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

Для объектов общественного назначения требования к параметрам объектов капитального строительства и минимальной (максимальной) площади земельных участков определяются в соответствии с:

заданием на проектирование;

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения».

2. Ж – 2 Зона индивидуальной жилой застройки

застройки и личного подсобного хозяйства

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-2 выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов с возможностью ведения личного подсобного хозяйства, а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешённого использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальные жилые дома	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600 кв. м /2500 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); максимальная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;
[2.2] - Для ведения личного подсобного хозяйства	Отдельно стоящие усадебные жилые дома (в том числе с местами приложения труда и с возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600 кв. м /2500 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); максимальная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;
[2.3]- Блокированная жилая застройка	Блокированные жилые дома	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600 кв. м /2500 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; минимальные отступы от границ крайних земельных участков в блокировке- 3 м; минимальный отступ от границ земельных участков между блоками внутри блокировки – 0 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%;
[3.2]- Социальное	Службы занятости населения, службы психологической и	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /10000 кв. м;

обслуживание	бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; Отделения почты и телеграфа; Общественные некоммерческие организации: благотворительные организаций, клубы по интересам;	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); максимальная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%
[3.3] - Бытовое обслуживание	Парикмахерские, косметические кабинеты; Фотоателье; приемные пункты прачечных и химчисток, почтовые отделения; объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения, кроме объектов по ремонту и обслуживанию транспортных средств и других объектов, для которых требуется установление санитарно-защитной зоны или проведение специальных защитных мероприятий	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /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 – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%
[3.4.1]- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Поликлиники; медицинские кабинеты; фельдшерские пункты; пункты здравоохранения; аптеки;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /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 – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%
[3.10.1] - Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг (без содержания животных)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /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 – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%
[4.4]- Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, общей площадью до 100 кв. м	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /1500 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); максимальная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%

[4.6] Общественное питание	- Объекты общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары и другие предприятия общественного питания с количеством посадочных мест до 50, с ограничением по времени работы	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /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 – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%
[5.1] Спорт	- Детские игровые и спортивные площадки	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /3000 кв. м;
[2.7.1] Объекты гаражного назначения	- Гаражи для хранения личного автотранспорта граждан	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 18 кв. м /60 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 3,5 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 0 м; максимальное количество надземных этажей – 1 этаж; максимальная высота зданий, строений, сооружений – 4,0 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100%;
[3.1] Коммунальное обслуживание	- Размещение объектов капитального строительства для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий с помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1,0 кв. м /100 000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 2,0 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20,0 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;
[13.1] Ведение огородничества	- Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1 кв.м/ 1000 кв.м; 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; расположение на внутриквартальных территориях, не имеющих выхода на земли общего пользования и т.д.)
[12.0] Земельные участки (территории) общего пользования	- Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос	Регламенты установлению не подлежат. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами

	водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.
--	--	---

2.2. Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешённого использования земельных участков в соответствии с классификатором и видов разрешенного использования	Виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажные многоквартирные жилые дома	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600 кв. м /10 000 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 – 4 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий – 18,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;
[3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Детские ясли, детские сады, школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /50 000 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); максимальная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%
[4.4] - Магазины	Магазины общей площадью от 100 до 400 кв.м	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200 кв. м /3 000 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); максимальная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;
[4.6] - Общественное питание	Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары и другие объекты общественного питания с количеством посадочных мест до 50, с ограничением по времени работы	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /5 000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;

		<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p>
[5.1] Спорт	-	<p>Спортзалы;</p> <p>залы рекреации (с бассейнами или без них);</p> <p>клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы</p> <p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м /5 000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка 60%</p>
[8.3] Обеспечение внутреннего правопорядка	-	<p>Отделения полиции,</p> <p>Пункты охраны порядка</p> <p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /5 000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%</p>
[3.1] Коммунальное обслуживание	-	<p>Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;</p> <p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1,0 кв. м /100 000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20,0 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;</p>
[4.9.1] Объекты придорожного сервиса	-	<p>Автомойки легковых автомобилей на 1 пост;</p> <p>станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5-ти постов (без малярно-жестяных работ);</p> <p>шиномонтажные мастерские</p> <p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /10 000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%</p>

2.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 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; - сады, огороды; - площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак; - общественные туалеты; - надворные туалеты при условии равноудаления их на расстояние не менее 8 м от окружающих жилых построек, не менее 4 м от межевых границ со смежными земельными участками; - гидронепроницаемые выгребы, септики при условии равноудаления их на расстояние не менее 5 м от зданий жилой застройки, не менее 4 м от межевых границ со смежными земельными участками (запрещается размещение септиков (выгребных колодцев) в районах застройки, обеспеченных централизованной канализацией); - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную. 	<p>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 которыми они используются;</p> <p>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;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м, при размещении бассейна – 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>для вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7м;</p> <p>требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;</p>

2.4. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

2.4.1. Расстояние до красной линии улиц или передних границ участка, если красная линия не установлена /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., либо в соответствии с документацией по планировке территории (при наличии такой документации);

4) от остальных зданий и сооружений - 5 м/5 м.

2.4.2. В районах сложившейся застройки, исходя из капитальности и технического состояния зданий жилые дома могут размещаться по сложившейся линии застройки улицы (в пределах квартала), если она совпадает или не выходит за границу красной линии.

2.4.3. В сложившейся застройке, при ширине участка (для индивидуального жилищного строительства) вдоль фронта улицы (проезда) 15,0 м и менее, минимальный отступ от границы соседнего участка до стены дома должен быть не менее:

- 1,0 м – для одноэтажного жилого дома;

- 1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

- 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние от границы участка до расположенного на соседнем участке жилого дома не менее - 5,0м. Расстояния должны быть увеличены на величину выступающих частей зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет более 50 см.

2.4.4. Допускаются отклонения от предельных параметров отступов от межевых границ с соседними земельными участками в случае получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

2.4.5. Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены) не требуется в следующих случаях:

- при достройке незавершенным строительством индивидуальных жилых домов и объектов общественного назначения, несоответствующих Правилам в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены), права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

- при реконструкции индивидуальных жилых домов, если пристраиваемые к ним пристройки будут размещены с отступом не менее чем на 3 метра от межевых границ соседними земельными участками и не менее чем на 5 метров от красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены).

2.4.6. До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:

- от индивидуального жилого дома - 3 м;

- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;

- от других построек (бани, гаражи, навесы и др.) - 1 м;

- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

- от кустарника - 1 м.

2.4.7. 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 и т.п.), расположенных на соседних земельных участках должно быть не менее 6 метров.

2.4.8. 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.

2.4.9. Не допускается размещение вспомогательных строений, за исключением гаражей и летних кухонь, со стороны улиц.

2.4.10. Допускается блокировка жилых домов, хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию их собственников при новом строительстве с учетом противопожарных требований, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

2.4.11. Размещение хозяйственных построек для содержания домашних животных и птицы должно быть с учетом санитарных норм.

2.4.12. Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее:

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

1.4.13. Объекты обслуживания допускается размещать в отдельно стоящих нежилых строениях или встроено-пристроенных к жилому дому нежилых помещениях с изолированными от жилой части дома входами.

2.4.14. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (рентеноустановок, магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.).

2.4.15. Требования к ограждению земельных участков:

- ограждения со стороны улиц должны выполняться в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы (кроме временных ограждений);
- высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров (в случае если смежные земельные участки имеют разные

поверхностные уровни земли, то высота ограждения рассчитывается от поверхности земли участка, имеющего более низкий уровень);

- ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми в нижней части на высоту не менее 0,5 м или сетчатым, решетчатым; допускается по взаимному согласию смежных землепользователей устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов;

- при общей толщине конструкции ограждения между смежными земельными участками не более 100 мм, ограждение должно устанавливаться по центру межевой границы, при большей толщине - смещаться в сторону участка инициатора установки данного ограждения на величину превышающую указанную норму;

- установка ограждений на земельных участках, принадлежащих на праве общей (долевой) собственности нескольким совладельцам, допускается только сетчатым или решетчатым высотой не более 2 метров и только при согласии всех совладельцев.

- ограждения земельных участков по фронту улиц, выполняемые из штучных строительных материалов (кирпича, блока, камня и т.д.), а так же благоустройство прилегающей к земельным участкам территории улиц должны осуществляться в соответствии с проектом, согласованным органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности.

2.4.16. Не допускается устройство сплошных ограждений в пределах треугольника видимости на нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог.

2.4.17. Все выступающие элементы и конструкции зданий (отмостка, пандус, входная группа, балконы, свесы кровли и т.д.) должны располагаться в границах земельного участка, в пределах красных линий.

2.4.18. При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках, а также санитарные нормы.

2.4.19. Образование земельного участка (земельных участков) из существующих земельных участков (существующего земельного участка) при наличии объектов капитального строительства может быть только при соблюдении градостроительных норм (отступ от межевой границы, размещение хозяйственных построек и т.д.).

2.4.20. Земельные участки для введения огородничества возможно формировать только на внутриквартальных территориях. Формирование земельных участков для огородов временного пользования, при отсутствии выхода на земли общего пользования, должно производиться по инициативе правообладателей смежных земельных участков.

2.4.21. Объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, его озеленение должны соответствовать градостроительному плану земельного участка.

2.4.22. Все здания, строения и сооружения должны быть оборудованы водоотводными устройствами (желоба, водосточные трубы, водоприемные воронки и т.п.), исключающими попадание атмосферных осадков с их крыш на соседние земельные участки.

2.4.23. Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

Для объектов общественного назначения требования к параметрам объектов капитального строительства и минимальной (максимальной) площади земельных участков определяются в соответствии с:

заданием на проектирование;

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения».

3. Ж – КБ. Зона малоэтажной жилой

застройки повышенной плотности;

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

3.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажные многоквартирные жилые дома	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 кв. м /10 000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота зданий – 18,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;</p>
[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальные жилые дома	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 кв. м /1500 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;</p>
[2.3] - Блокированная жилая застройка	Блокированные жилые дома	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 кв. м /1500 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p> <p>минимальные отступы от границ крайних земельных участков в блокировке- 3 м;</p> <p>минимальный отступ от границ земельных участков между блоками внутри блокировки – 0 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>предельная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%;</p>

[3.5.1] Дошкольное, начальное и среднее общее образование	- Детские ясли; детские сады; школы начальные и средние; иные объекты дошкольного воспитания;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /50 000 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); максимальная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;
[5.1] - Спорт	Детские игровые и спортивные площадки	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /3000 кв. м
[3.4.1] Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	- Аптеки; пункты оказания первой медицинской помощи;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /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 – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;
[3.10.1] Амбулаторное ветеринарное обслуживание	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /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 – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;
[2.7.1] Объекты гаражного назначения	- Гаражи для хранения личного автотранспорта граждан	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 18 кв. м /60 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 3,5 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 0 м; максимальное количество надземных этажей – 1 этаж; максимальная высота от уровня земли – 4,0 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100%;
[3.1] Коммунальное обслуживание	- Размещение объектов капитального строительства для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1,0 кв. м /100 000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 2,0 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20,0 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;

	станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий с помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
[13.1] – Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1,0 кв.м/ 1000 кв.м; 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, расположение на внутриквартальных территориях, не имеющих выхода на земли общего пользования и т.д.)
[12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Регламенты установлению не подлежат. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

3.2. Условно разрешенные виды использования и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[5.1] – Спорт	Спортивные клубы; спортзалы; бассейны; залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /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 – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка -60%;
[4.4] – Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, не оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /1500 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; минимальные отступы от границ земельных

		населения, общей площадью до 100 кв.м.	участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;
[8.3] Обеспечение внутреннего правопорядка	-	Отделения полиции, Пункты охраны порядка;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /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); максимальная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;
[3.4.1] Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	-	Амбулаторно-поликлинические учреждения общей площадью не более 600,0 кв.м.	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /1000 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); максимальная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;
[3.1] Коммунальное обслуживание	-	Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; общественные резервуары для хранения воды	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1,0 кв. м /10 000 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 – 2 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20,0 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%

3.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования.</p> <p>Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении</p>	<p>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 которыми они используются;</p> <p>максимальный процент застройки в границах</p>

<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 многэтажные) 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; - сады, огороды; - площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак; - общественные туалеты; - надворные туалеты при условии равноудаления их на расстояние не менее 8 м от окружающих жилых построек, не менее 4 м от межевых границ со смежными земельными участками; - гидронепроницаемые выгребы, септики при условии равноудаления их на расстояние не менее 5 м от зданий жилой застройки, не менее 4 м от межевых границ со смежными земельными участками (запрещается размещение септиков (выгребных колодцев) в районах застройки, обеспеченных централизованной канализацией); - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную; - зеленые насаждения; - скульптуры и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна; 	<p>земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м, при размещении бассейна – 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>для вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м;</p> <p>требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;</p>
--	--

3.4. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

3.4.1. Расстояние до красной линии улиц или передних границ участка, если красная линия не установлена /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., либо в соответствии с документацией по планировке территории (при наличии такой документации);

- 4) от остальных зданий и сооружений - 5 м/5 м.

3.4.2. В районах сложившейся застройки, исходя из капитальности и технического состояния зданий жилые дома могут размещаться по сложившейся линии застройки улицы (в пределах квартала), если она совпадает или не выходит за границу красной линии.

3.4.3. В сложившейся застройке, при ширине участка (для индивидуального жилищного строительства) вдоль фронта улицы (проезда) 15,0 м и менее, минимальный отступ от границы соседнего участка до стены дома должен быть не менее:

- 1,0 м – для одноэтажного жилого дома;
- 1,5 м - для двухэтажного жилого дома;
- 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние от границы участка до расположенного на соседнем участке жилого дома не менее - 5,0м. Расстояния должны быть увеличены на величину выступающих частей зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет более 50 см.

3.4.4. Допускаются отклонения от предельных параметров отступов от межевых границ с соседними земельными участками в случае получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

3.4.5. Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены) не требуется в следующих случаях:

- при достройке незавершенным строительством индивидуальных жилых домов и объектов общественного назначения, несоответствующих Правилам в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены), права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

- при реконструкции индивидуальных жилых домов, если пристраиваемые к ним пристройки будут размещены с отступом не менее чем на 3 метра от межевых границ соседними земельными участками и не менее чем на 5 метров от красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены).

3.4.6. До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:

- от индивидуального жилого дома - 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;
- от других построек (бани, гаражи, навесы и др.) - 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- от кустарника - 1 м.

3.4.7. 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 и т.п.), расположенных на соседних земельных участках должно быть не менее 6 метров.

3.4.8. 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.

3.4.9. Не допускается размещение вспомогательных строений, за исключением гаражей и летних кухонь, со стороны улиц.

3.4.10. Допускается блокировка жилых домов, хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию их собственников при новом строительстве с учетом противопожарных требований, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

3.4.11. Размещение хозяйственных построек для содержания домашних животных и птицы должно быть с учетом санитарных норм.

3.4.12. Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее:

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

3.4.13. Объекты обслуживания допускается размещать в отдельно стоящих нежилых строениях или встроено-пристроенных к жилому дому нежилых помещениях с изолированными от жилой части дома входами.

3.4.14. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (рентеноустановок, магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.).

3.4.15. Требования к ограждению земельных участков:

- ограждения со стороны улиц должны выполняться в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы (кроме временных ограждений);
- высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров (в случае если смежные земельные участки имеют разные

поверхностные уровни земли, то высота ограждения рассчитывается от поверхности земли участка, имеющего более низкий уровень);

– ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми в нижней части на высоту не менее 0,5 м или сетчатым, решетчатым; допускается по взаимному согласию смежных землепользователей устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов;

– при общей толщине конструкции ограждения между смежными земельными участками не более 100 мм, ограждение должно устанавливаться по центру межевой границы, при большей толщине - смещаться в сторону участка инициатора установки данного ограждения на величину превышающую указанную норму;

– установка ограждений на земельных участках, принадлежащих на праве общей (долевой) собственности нескольким совладельцам, допускается только сетчатым или решетчатым высотой не более 2 метров и только при согласии всех совладельцев.

– ограждения земельных участков по фронту улиц, выполняемые из штучных строительных материалов (кирпича, блока, камня и т.д.), а так же благоустройство прилегающей к земельным участкам территории улиц должны осуществляться в соответствии с проектом, согласованным органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности.

3.4.16. Не допускается устройство сплошных ограждений в пределах треугольника видимости на нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог.

3.4.17. Все выступающие элементы и конструкции зданий (отмостка, пандус, входная группа, балконы, свесы кровли и т.д.) должны располагаться в границах земельного участка, в пределах красных линий.

3.4.18. При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках, а также санитарные нормы.

3.4.19. Образование земельного участка (земельных участков) из существующих земельных участков (существующего земельного участка) при наличии объектов капитального строительства может быть только при соблюдении градостроительных норм (отступ от межевой границы, размещение хозяйственных построек и т.д.).

3.4.20. Земельные участки для введения огородничества возможно формировать только на внутриквартальных территориях. Формирование земельных участков для огородов временного пользования, при отсутствии выхода на земли общего пользования, должно производиться по инициативе правообладателей смежных земельных участков.

3.4.21. Объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, его озеленение должны соответствовать градостроительному плану земельного участка.

3.4.22. Все здания, строения и сооружения должны быть оборудованы водоотводными устройствами (желоба, водосточные трубы, водоприемные воронки и т.п.), исключающими попадание атмосферных осадков с их крыш на соседние земельные участки.

3.4.23. Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

Для объектов общественного назначения требования к параметрам объектов капитального строительства и минимальной (максимальной) площади земельных участков определяются в соответствии с:

заданием на проектирование;

СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения».

4. Ж – СМ. Зона среднетажной

многоквартирной жилой застройки

Зона Ж – СМ выделена для обеспечения правовых условий формирования районов с многоквартирными жилыми домами не выше 5-ти этажей, с высокой плотностью застройки, с ограниченным разрешенным набором услуг местного значения

4.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешённого использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[2.5] Среднетажная жилая застройка	Многоквартирные среднетажные жилые дома. Возможно 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 20% общей площади помещений дома	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1200/15000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 24 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 8 этажей (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;
[2.1.1] Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажные многоквартирные жилые дома	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 кв. м /10 000 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 – 4 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий – 18,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;
[3.5.1] Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Детские ясли, детские сады, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; школы начальные и средние;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /50 000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения – 20%
[4.4] Магазины	Магазины товаров первой необходимости общей площадью до 400 кв. м.	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /1500 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 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 - 60%; минимальный процент озеленения – 20%
[3.2] Социальное обслуживание	- Благотворительные организации; клубы по интересам; центры общения и досуговых занятий (для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи и взрослых) многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы; службы занятости населения; службы психологической и бесплатной юридической помощи; социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан и по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; отделения почты и телеграфа;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /10 000 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 - 60%; минимальный процент озеленения – 20%
[3.4.1] Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	- Поликлиники общей площадью не более 600 кв.м; пункты оказания первой медицинской помощи; пункты здравоохранения; медицинские кабинеты; центры матери и ребенка; диагностические центры; молочные кухни; аптеки;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /1000 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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения – 20%
[3.3] Бытовое обслуживание	- Парикмахерские, косметические кабинеты фотоателье приемные пункты прачечных и химчисток, почтовые отделения; объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения, кроме объектов, оказывающих негативное воздействие на здоровье человека и требующих установления санитарно-защитной зоны и проведения специальных защитных мероприятий	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /10 000 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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения – 20%
[5.1] - Спорт	- Детские игровые и спортивные площадки	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /3000 кв. м;
[3.1] Коммунальное обслуживание	- Размещение объектов капитального строительства для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий с помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1,0 кв. м /100 000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 2,0 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20,0 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;

	услуг)	
[12.0] Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Регламенты установлению не подлежат. 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.

4.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешённого использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[4.4] Магазины	Магазины товаров первой необходимости общей площадью более 400 кв. м;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 800 кв.м /5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 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 – 60%; минимальный процент озеленения – 20%
[3.3] Бытовое обслуживание	Пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по изготовлению мелких поделок; парикмахерские; косметические кабинеты, фотоателье; мастерские мелкого ремонта, приемные пункты прачечных и химчисток; иные объекты обслуживания, не оказывающие негативного воздействия на здоровье человека и не требующие установления санитарно-защитной зоны;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв.м /10 000 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 – 60%; минимальный процент озеленения – 20%
[3.1] Коммунальное обслуживание	Общественные резервуары для хранения воды; жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/10 000 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 – 2 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
[3.4.1] – Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	Амбулаторно–поликлинические учреждения общей площадью более 600 кв. м	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 кв. м /5 000 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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения – 20%
[3.7] - Религиозное использование	Объекты, связанные с отправлением культа	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/200 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 – 60%; минимальный процент озеленения – 20%
[8.3] - Обеспечение внутреннего правопорядка	Отделения, участковые пункты полиции;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /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 - 80%;
[5.1] - Спорт	Спортклубы; спортзалы; бассейны; залы рекреации (с бассейнами или без них); клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м /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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения – 20%
[4.7] - Гостиничное обслуживание.	Малые гостиницы (до 30 номеров)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв.м /5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 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 – 60%; минимальный процент озеленения – 20%
[2.7.1] - Объекты гаражного назначения	Гаражи боксового типа для легковых автомобилей на отдельных земельных участках	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 18 кв.м/1000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 3,5 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 0 м; максимальная высота зданий, строений,

		сооружений от уровня земли - 4 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%;
[4.9] Обслуживание автотранспорта	– Автостоянки для временного хранения автомобилей на отдельных земельных участках	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 35 кв.м /1000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 7 м

4.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - парковки перед учреждениями обслуживания; - благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; - зеленые насаждения, - скульптуры и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна; - постройки хозяйственного назначения (кладовые, подвалы, навесы); - площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак; - общественные туалеты; - надворные туалеты при условии равноудаления их на расстояние не менее 8 м от окружающих жилых построек, не менее 4 м от межевых границ со смежными земельными участками; - гидронепроницаемые выгребы, септики при условии равноудаления их на расстояние не менее 	<p>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 которыми они используются;</p> <p>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;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>для вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м;</p> <p>требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;</p>

<p>5 м от зданий жилой застройки, не менее 4 м от межевых границ со смежными земельными участками (запрещается размещение септиков (выгребных колодцев) в районах застройки, обеспеченных централизованной канализацией);</p> <p>- объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.</p>	
---	--

4.4. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

4.4.1. Расстояние до красной линии улиц или передних границ участка, если красная линия не установлена /проездов:

- 1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) -10 м/10 м;
- 2) от жилых и общественных зданий – 5 м/3 м., либо в соответствии с документацией по планировке территории (при наличии такой документации);
- 3) от остальных зданий и сооружений - 5 м/5 м.
- 4) от постоянных отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан - 0 м/0 м (без устройства распашных ворот).

4.4.2. Допускаются отклонения от предельных параметров отступов от межевых границ с соседними земельными участками в случае получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

4.4.3. Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены) не требуется при достройке незавершенных строительством жилых домов и объектов обслуживания, несоответствующих Правилам в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены), права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4.4. Объекты обслуживания допускается размещать в отдельно стоящих нежилых строениях или встроено-пристроенных к жилому дому нежилых помещениях с изолированными от жилой части дома входами.

4.4.5. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (рентгеноустановок, магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.).

4.4.6. При озеленении придомовой территории жилых домов расстояние от стен жилых зданий до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 метров должно составлять не менее 5 метров. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 метров, для кустарников – 1,5 метра.

4.4.7. На территории дворов жилых домов запрещается размещать любые предприятия торговли и общественного питания, включая палатки, киоски, ларьки, мини-рынки, павильоны, летние кафе, производственные объекты, предприятия по ремонту автомобилей, бытовой техники, обуви, а также автостоянок общественных организаций. На придомовых территориях запрещается производить мойку автомашин, слив топлива и масел, регулировать звуковые сигналы, тормоза и двигатели.

4.4.8. Все выступающие элементы и конструкции зданий (отмостка, пандус, входная группа, балконы, свесы кровли и т.д.) должны располагаться в границах земельного участка, в пределах красных линий.

4.4.9. Образование земельного участка (земельных участков) из существующих земельных участков (существующего земельного участка) при наличии объектов капитального строительства может быть только при соблюдении градостроительных норм (отступ от межевой границы, размещение хозяйственных построек и т.д.).

4.4.10. Объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, его озеленение должны соответствовать градостроительному плану земельного участка.

4.4.11. Все здания, строения и сооружения должны быть оборудованы водоотводными устройствами (желоба, водосточные трубы, водоприемные воронки и т.п.), исключающими попадание атмосферных осадков с их крыш на соседние земельные участки.

4.4.12. Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

Для объектов общественного назначения требования к параметрам объектов капитального строительства и минимальной (максимальной) площади земельных участков определяются в соответствии с:

заданием на проектирование

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения».

На основании требований пункта 8.8 СП 54.13330.2011 «Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003», а также в соответствии с письмом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 1 декабря 2015 года №71-10445/15-01-07, в многоквартирных жилых домах и на придомовой территории должны быть установлены системы видеонаблюдения, оповещения и управления эвакуацией. Требования по применению систем видеонаблюдения жилых домов в числе прочих мероприятий устанавливаются в задании на проектирование.

5. Ж-ММ. Зона многоэтажной

многоквартирной жилой застройки

Зона Ж – ММ выделена для обеспечения правовых условий формирования районов с многоквартирными многоэтажными жилыми домами, с высокой плотностью застройки, с ограниченным разрешенным набором услуг местного значения

5.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[2.6] – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоквартирные многоэтажные жилые дома; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000 кв. м /15000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 24 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 17 этажей (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%; минимальный процент озеленения – 20%
[3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Детские ясли; детские сады; школы начальные и средние; иные объекты дошкольного воспитания;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /50000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения – 20%
[4.4] - Магазины	Магазины товаров повседневного спроса общей площадью до 400 кв. м;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /3 000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 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 - 60%; минимальный процент озеленения – 20%
[4.1] - Деловое управление	Офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний; издательства и редакционные офисы; рекламные агентства; компьютерные центры; здания научно-исследовательских учреждений, консультативных фирм	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения – 20%

[4.5] Банковская страховая деятельность	– и Объекты капитального строительства, предназначены для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения – 20%
[3.3] Бытовое обслуживание	- Парикмахерские, косметические кабинеты; фотоателье, фотосалоны; приемные пункты прачечных и химчисток; центры по предоставлению полиграфических услуг (ксерокопии, ламинирование, брошюровка и пр.); пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов; иные объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения, кроме объектов по ремонту и обслуживанию транспортных средств и других объектов, для которых требуется установление санитарно-защитной зоны или проведение специальных защитных мероприятий;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения – 20%
[3.2] Социальное обслуживание	- Службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; отделения почты и телеграфа; общественные некоммерческие организации: благотворительные организации; залы, клубы по интересам, центры общения и досуговых занятий многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /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 – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения – 20%
[3.4.1] Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	- Медицинские кабинеты; пункты оказания первой медицинской помощи; аптеки;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /1000 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 - 60%; минимальный процент озеленения – 20%
[3.10.1] Амбулаторное ветеринарное обслуживание	- Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /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 – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения – 20%
[4.6] Общественное питание	- Объекты общественного питания с количеством посадочных мест до 50 с ограничением по времени работы	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /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 – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения – 20%
[4.7] Гостиничное обслуживание	- Гостиницы; дома приёма гостей; иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения – 20%
[5.1] - Спорт	Детские игровые и спортивные площадки	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /3000 кв. м;
[3.1] Коммунальное обслуживание	- Размещение объектов капитального строительства для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий с помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1,0 кв. м /100 000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 2,0 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20,0 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;
[2.7.1] Объекты гаражного назначения	- Гаражи боксового типа для легковых автомобилей на отдельных земельных участках;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 18 кв. м /1000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 3,5 м.; минимальные отступы от границ земельных участков - 0 м; максимальное количество надземных этажей – 1 этаж; предельная высота от уровня земли – 4,0 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100%;

[12.0] Земельные участки (территории) общего пользования	-	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Регламенты установлению не подлежат. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.
---	---	--	---

5.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[2.5] Среднеэтажная жилая застройка	-	Многоквартирные среднеэтажные жилые дома. Возможно 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 20% общей площади помещений дома
[3.4.1] Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	-	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1200/15000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 24 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 8 этажей (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;
[4.9] Обслуживание автотранспорта	-	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения – 20%
[5.1] Спорт	-	Автостоянки для временного хранения легковых автомобилей на отдельных земельных участках
		Спортивные клубы; спортзалы; бассейны;

[8.3] Обеспечение внутреннего правопорядка	- Отделения полиции, пункты охраны порядка;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /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 - 80%;
[3.7] Религиозное использование	- Объекты, связанные с отправлением культа	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/200 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 – 60%; минимальный процент озеленения – 20%

5.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 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; - площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак; - общественные туалеты; - надворные туалеты при условии равноудаления их на расстояние не менее 8 м от окружающих жилых построек, не менее 4 м от 	<p>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 которыми они используются;</p> <p>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;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м, при размещении бассейна – 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>для вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м;</p> <p>требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;</p>

<p>межевых границ со смежными земельными участками;</p> <ul style="list-style-type: none"> - гидронепроницаемые выгребы, септики при условии равноудаления их на расстояние не менее 5 м от зданий жилой застройки, не менее 4 м от межевых границ со смежными земельными участками (запрещается размещение септиков (выгребных колодцев) в районах застройки, обеспеченных централизованной канализацией); - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную; - зеленые насаждения; - скульптуры и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна; 	
---	--

5.4. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

5.4.1. Расстояние до красной линии улиц или передних границ участка, если красная линия не установлена /проездов:

- 1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) -10 м/10 м;
- 2) от жилых и общественных зданий – 5 м/3 м., либо в соответствии с документацией по планировке территории (при наличии такой документации);
- 3) от остальных зданий и сооружений - 5 м/5 м.
- 4) от постоянных отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан - 0 м/0 м (без устройства распашных ворот).

5.4.2. Допускаются отклонения от предельных параметров отступов от межевых границ с соседними земельными участками в случае получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

5.4.3. Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены) не требуется в следующих случаях:

- при достройке незавершенным строительством жилых домов и объектов общественного назначения, несоответствующих Правилам в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены), права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

5.4.4. При озеленении придомовой территории жилых зданий расстояние от стен жилых зданий до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 метров должно составлять не менее 5 метров. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 метров, для кустарников – 1,5 метра.

5.4.5. Объекты обслуживания допускается размещать в отдельно стоящих нежилых строениях или встроено-пристроенных к жилому дому нежилых помещениях с изолированными от жилой части дома входами.

5.4.6. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (рентеноустановок, магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.).

5.4.7. На территории дворов жилых зданий запрещается размещать любые предприятия торговли и общественного питания, включая палатки, киоски, ларьки, мини-рынки, павильоны, летние кафе, производственные объекты, предприятия по ремонту автомобилей, бытовой техники, обуви, а также автостоянок общественных организаций. На придомовых территориях запрещается производить мойку автомашин, слив топлива и масел, регулировать звуковые сигналы, тормоза и двигатели.

5.4.8. Все выступающие элементы и конструкции зданий (отмостка, пандус, входная группа, балконы, свесы кровли и т.д.) должны располагаться в границах земельного участка, в пределах красных линий.

5.4.9. Образование земельного участка (земельных участков) из существующих земельных участков (существующего земельного участка) при наличии объектов капитального строительства может быть только при соблюдении градостроительных норм (отступ от межевой границы, размещение хозяйственных построек и т.д.).

5.4.10. Объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, его озеленение должны соответствовать градостроительному плану земельного участка.

5.4.11. Все здания, строения и сооружения должны быть оборудованы водоотводными устройствами (желоба, водосточные трубы, водоприемные воронки и т.п.), исключающими попадание атмосферных осадков с их крыш на соседние земельные участки.

5.4.12. Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

Для объектов общественного назначения требования к параметрам объектов капитального строительства и минимальной (максимальной) площади земельных участков определяются в соответствии с:
заданием на проектирование;
СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения».

На основании требований пункта 8.8 СП 54.13330.2011 «Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003», а также в соответствии с письмом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 1 декабря 2015 года №71-10445/15-01-07, в многоквартирных жилых домах и на придомовой территории должны быть установлены системы видеонаблюдения, оповещения и управления эвакуацией.

Требования по применению систем видеонаблюдения жилых домов в числе прочих мероприятий устанавливаются в задании на проектирование.

6. Ж – Ц. Зона жилой застройки с возможным размещением обслуживающих, деловых и торговых функций

Зона жилой застройки с возможным размещением обслуживающих, деловых и торговых функций Ж-Ц выделена для формирования ленточных центров обслуживания вдоль главных, магистральных улиц на основе сложившихся типов жилья.

6.1. Основные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешённого использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальные жилые дома	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 кв. м /1500 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); максимальная высота зданий – 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;
[2.3] - Блокированная жилая застройка	Блокированные жилые дома	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 кв. м /1500 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; минимальные отступы от границ крайних земельных участков в блокировке- 3 м; минимальный отступ от границ земельных участков между блоками внутри блокировки – 0 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); предельная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;
[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажные многоквартирные жилые дома	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 кв. м /10 000 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); максимальная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;

[3.2]- Социальное обслуживание	Службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; Отделения почты и телеграфа; Общественные некоммерческие организации: благотворительные организаций, клубы по интересам;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /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 – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения – 20%
[3.3]- Бытовое обслуживание	Парикмахерские, косметические кабинеты; фотоателье, фотосалоны; приемные пункты прачечных и химчисток; центры по оказанию полиграфических услуг (ксерокопии, ламинирование, брошюровка и пр.); пошивочные ателье; ремонтные мастерские бытовой техники; мастерские по пошиву и ремонту обуви; мастерские по ремонту часов; мастерские мелкого ремонта; бани, сауны; объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения, кроме объектов по ремонту и обслуживанию транспортных средств и других объектов, для которых требуется установление санитарно-защитной зоны или проведение специальных защитных мероприятий	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /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 – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения – 20%
[3.4.1]- Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	Медицинские кабинеты; поликлиники; аптеки; фельдшерские пункты; пункты здравоохранения; диагностические центры; молочные кухни; центры матери и ребенка;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /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 – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения – 20%
[3.10.1]- Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /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 – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;

		минимальный процент озеленения – 20%
[4.4] Магазины	- Магазины общей площадью до 400 кв.м; Открытые мини-рынки площадью до 600 кв.м	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /3 000 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); максимальная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения – 20%
[4.6] Общественное питание	- Объекты общественного питания (рестораны, кафе, закусочные, столовые, бары) и другие предприятия общественного питания с количеством посадочных мест до 50 с ограничением по времени работы	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /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 – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения – 20%
[5.1] Спорт	- Детские игровые и спортивные площадки	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /3000 кв. м;
[3.5.1] Дошкольное, начальное и среднее общее образование	- Детские ясли, детские сады, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; школы начальные и средние;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /50 000 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 – 4 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли – 18 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения – 20%
[4.7] Гостиничное обслуживание	- Малые гостиницы (до 30 номеров); дома приема гостей	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв.м /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 – 4 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли – 18 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20%
[4.1] Деловое управление	- Административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний; издательства и редакционные офисы; компьютерные центры; рекламные агентства; юридические, нотариальные и адвокатские конторы	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв.м /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 – 4 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли –

		18 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20%
[4.5] Банковская страховая деятельность	– и Банки, отделения банков и другие финансовые учреждения; Отделения страхования	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /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 – 4 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий – 18,0 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения – 20%
[2.7.1] Объекты гаражного назначения	- Гаражи для хранения личного автотранспорта граждан	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 18 кв. м /60 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 3,5 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 0м; максимальное количество надземных этажей – 1 этаж; предельная высота от уровня земли – 4,0 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100%;
[13.1] Ведение огородничества	– Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1 кв.м/ 1000 кв.м; 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, расположение на внутриквартальных территориях, не имеющих выхода на земли общего пользования и т.д.)
[4.8] Развлечения	- Бильярдные; клубы; центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения; интернет-кафе;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв.м /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 – 4 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли – 18 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20%
[3.6] Культурное развитие	- Библиотеки; клубы, дома культуры; площадки для празднеств и гуляний; здания и сооружения для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов; архивы, информационные центры;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м / 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 – 4 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли – 18 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20%

[3.8] Общественное управление	–	Дворец бракосочетаний;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м / 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 – 4 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли – 18 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20%
[3.1] Коммунальное обслуживание	-	Размещение объектов капитального строительства для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий с помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1,0 кв. м / 100 000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 2 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20,0 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;
[12.0] Земельные участки (территории) общего пользования	–	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Регламенты установлению не подлежат. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

6.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешённого использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования		Виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[4.4] Магазины	-	Магазины общей площадью свыше 400 кв.м.	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 800 кв. м / 5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;

		<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;</p> <p>минимальный процент озеленения – 20%;</p>
[4.6] Общественное питание	- Предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны) с количеством посадочных мест более 50 с ограничением по времени работы	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /5000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;</p> <p>минимальный процент озеленения – 20%;</p>
[5.1] Спорт	- Спортзалы, спортклубы, теннисные корты, залы рекреации (с бассейнами или без них)	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м /5000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;</p> <p>минимальный процент озеленения – 20%;</p>
[4.7]- Гостиничное обслуживание.	Доходные дома, гостиниц	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 кв. м /5000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;</p> <p>минимальный процент озеленения – 20%;</p>
[8.3]- Обеспечение внутреннего правопорядка	Отделения полиции, Пункты охраны порядка;	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /5000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;</p>
[3.7] Религиозное использование	- Часовни, храмы, объекты, связанные с отправлением	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/400 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль</p>

	культа	фронта улицы (проезда) – 12 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 13,6 м (исключение – шпили, башни, флагштоки); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20%;
[4.9.1]- Объекты придорожного сервиса	Автомойки легковых автомобилей на 1 пост; станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5-ти постов (без малярно-жестяных работ); шиномонтажные мастерские	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /10 000 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); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 13,6 м (исключение – шпили, башни, флагштоки); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20%;
[4.9]- Обслуживание автотранспорта	Открытые автостоянки на отдельных земельных участках	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 35 кв. м /1 000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 7 м;

6.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - скважины для забора воды, индивидуальные колодцы; - проезды общего пользования; - автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а 	<p>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 которыми они используются;</p> <p>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;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м, при размещении бассейна – 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>для вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м;</p> <p>требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;</p>

<p>также иных вспомогательных видов использования;</p> <ul style="list-style-type: none"> - парковки перед объектами обслуживания; - 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; - сады, огороды; - площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак; - общественные туалеты; - надворные туалеты при условии равноудаления их на расстояние не менее 8 м от окружающих жилых построек, не менее 4 м от межевых границ со смежными земельными участками; - гидронепроницаемые выгребы, септики при условии равноудаления их на расстояние не менее 5 м от зданий жилой застройки, не менее 4 м от межевых границ со смежными земельными участками (запрещается размещение септиков (выгребных колодцев) в районах застройки, обеспеченных централизованной канализацией); - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную. 	
--	--

6.4. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

6.4.1. Расстояние до красной линии улиц или передних границ участка, если красная линия не установлена /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., либо в соответствии с документацией по планировке территории (при наличии такой документации);

4) от остальных зданий и сооружений - 5 м/5 м.

6.4.2. В районах сложившейся застройки, исходя из капитальности и технического состояния зданий жилые дома могут размещаться по сложившейся линии застройки улицы (в пределах квартала), если она совпадает или не выходит за границу красной линии.

6.4.3. В сложившейся застройке, при ширине участка (для индивидуального жилищного строительства) вдоль фронта улицы (проезда) 15,0 м и менее, минимальный отступ от границы соседнего участка до стены дома должен быть не менее:

- 1,0 м – для одноэтажного жилого дома;

- 1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

- 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние от границы участка до расположенного на соседнем участке жилого дома не менее - 5,0м. Расстояния должны быть увеличены на величину выступающих частей зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет более 50 см.

6.4.4. Допускаются отклонения от предельных параметров отступов от межевых границ с соседними земельными участками в случае получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

6.4.5. Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены) не требуется в следующих случаях:

- при достройке незавершенным строительством индивидуальных жилых домов и объектов общественного назначения, несоответствующих Правилам в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены), права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

- при реконструкции индивидуальных жилых домов, если пристраиваемые к ним пристройки будут размещены с отступом не менее чем на 3 метра от межевых границ соседними земельными участками и не менее чем на 5 метров от красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены).

6.4.6. До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:

- от индивидуального жилого дома - 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;
- от других построек (бани, гаражи, навесы и др.) - 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- от кустарника - 1 м.

6.4.7. 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 и т.п.), расположенных на соседних земельных участках должно быть не менее 6 метров.

6.4.8. 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.

6.4.9. Не допускается размещение вспомогательных строений, за исключением гаражей и летних кухонь, со стороны улиц.

6.4.10. Допускается блокировка жилых домов, хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию их собственников при новом строительстве с учетом противопожарных требований, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

6.4.11. Размещение хозяйственных построек для содержания домашних животных и птицы должно быть с учетом санитарных норм.

6.4.12. Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее:

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

6.4.13. Объекты обслуживания допускается размещать в отдельно стоящих нежилых строениях или встроено-пристроенных к жилому дому нежилых помещениях с изолированными от жилой части дома входами.

6.4.14. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (рентеноустановок, магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.).

6.4.15. Требования к ограждению земельных участков:

- ограждения со стороны улиц должны выполняться в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы (кроме временных ограждений);

- высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров (в случае если смежные земельные участки имеют разные

поверхностные уровни земли, то высота ограждения рассчитывается от поверхности земли участка, имеющего более низкий уровень);

- ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми в нижней части на высоту не менее 0,5 м или сетчатым, решетчатым; допускается по взаимному согласию смежных землепользователей устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов;

- при общей толщине конструкции ограждения между смежными земельными участками не более 100 мм, ограждение должно устанавливаться по центру межевой границы, при большей толщине - смещаться в сторону участка инициатора установки данного ограждения на величину превышающую указанную норму;

- установка ограждений на земельных участках, принадлежащих на праве общей (долевой) собственности нескольким совладельцам, допускается только сетчатым или решетчатым высотой не более 2 метров и только при согласии всех совладельцев.

- ограждения земельных участков по фронту улиц, выполняемые из штучных строительных материалов (кирпича, блока, камня и т.д.), а так же благоустройство прилегающей к земельным участкам территории улиц должны осуществляться в соответствии с проектом, согласованным органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности.

6.4.16. Не допускается устройство сплошных ограждений в пределах треугольника видимости на нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог.

6.4.17. Все выступающие элементы и конструкции зданий (отмостка, пандус, входная группа, балконы, свесы кровли и т.д.) должны располагаться в границах земельного участка, в пределах красных линий.

6.4.18. При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках, а также санитарные нормы.

6.4.19.Образование земельного участка (земельных участков) из существующих земельных участков (существующего земельного участка) при наличии объектов капитального строительства может быть только при соблюдении градостроительных норм (отступ от межевой границы, размещение хозяйственных построек и т.д.).

6.4.20. Земельные участки для введения огородничества возможно формировать только на внутриквартальных территориях. Формирование земельных участков для огородов временного пользования, при отсутствии выхода на земли общего пользования, должно производиться по инициативе правообладателей смежных земельных участков.

6.4.21.Объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, его озеленение должны соответствовать градостроительному плану земельного участка.

6.4.22.Все здания, строения и сооружения должны быть оборудованы водоотводными устройствами (желоба, водосточные трубы, водоприемные воронки и т.п.), исключающими попадание атмосферных осадков с их крыш на соседние земельные участки.

6.4.23. Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

Для объектов общественного назначения требования к параметрам объектов капитального строительства и минимальной (максимальной) площади земельных участков определяются в соответствии с:

заданием на проектирование;

СП 42.13330.2016 « Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения».

7. Ж-Д. Зона дач

Зона садоводства и дачного хозяйства Ж-Д предназначена для размещения садовых и дачных участков с правом возведения жилого строения, индивидуального жилого дома, используемых населением в целях отдыха, проживания и выращивания сельскохозяйственных культур

7.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[13.2] - Ведение садоводства	Садовые дома, предназначенные для отдыха и не подлежащие разделу на квартиры; Осуществление деятельности связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;	минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400 кв.м / 1000 кв.м.; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проездов) - 12 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий – 7 м (исключение шпили, башни, флаштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;
[13.3] - Ведение дачного хозяйства	Жилые дачные дома (не предназначенные для раздела на квартиры, пригодные для отдыха и проживания); Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;	
[13.1] – Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращивания сельскохозяйственной продукции	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв.м/ 1000 кв.м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проездов) - 12 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей – 1 этаж; максимальная высота зданий - 4 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %;
[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальные жилые дома	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 кв. м /1500 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); максимальная высота зданий - 7 м (исключение шпили, башни, флаштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;

[4.4] Магазины	-	Магазины товаров повседневного спроса общей площадью до 100 кв.м	минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10 кв.м. / 1500 кв.м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проездов) - 12 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий - 7 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %; минимальный процент озеленения – 20%;
[5.1] Спорт	-	Детские игровые и спортивные площадки	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /1000 кв. м;
[3.1] Коммунальное обслуживание	-	Размещение объектов капитального строительства для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий с помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1,0 кв. м /100 000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 2 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20,0 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;
[12.0] Земельные участки (территории) общего пользования	–	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Регламенты установлению не подлежат. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

7.2. Условно разрешенные виды использования и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[3.4.1] Амбулаторно-поликлиническое	- Аптеки; пункты оказания первой медицинской помощи;	минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10 кв.м. / 1000 кв.м.; минимальная ширина земельных участков вдоль

обслуживание		<p>фронта улицы (проездов) - 12 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота зданий - 7 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;</p> <p>минимальный процент озеленения – 20%;</p>
[4.4] Магазины	- Магазины общей площадью от 100 до 200 кв.м;	<p>минимальная/максимальная площадь земельного участка – 200 кв.м / 2 000 кв.м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проездов) - 12 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота зданий - 7 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;</p> <p>минимальный процент озеленения – 20%;</p>
[3.3] Бытовое обслуживание	- Парикмахерские, косметические кабинеты; фотоателье	<p>минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10 кв.м / 2 000 кв.м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проездов) - 12 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота зданий - 7 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;</p> <p>минимальный процент озеленения – 20%;</p>
[3.2] Социальное обслуживание	- Отделения почты и телеграфа;	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков -10 кв. м /2 000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>предельная высота зданий - 7 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;</p> <p>минимальный процент озеленения – 20%;</p>
[8.3] Обеспечение внутреннего правопорядка	- Отделения полиции, Пункты охраны порядка;	<p>минимальная/максимальная площадь земельного участка - 10 кв.м / 1000 кв.м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проездов) - 12 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота зданий - 7 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;</p>

7.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 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, бани) индивидуального использования; - сады, огороды; - площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак; - общественные туалеты; - надворные туалеты при условии равноудаления их на расстояние не менее 8 м от окружающих жилых построек, не менее 4 м от межевых границ со смежными земельными участками; - гидронепроницаемые выгребы, септики при условии равноудаления их на расстояние не менее 5 м от зданий жилой застройки, не менее 4 м от межевых границ со смежными земельными участками (запрещается размещение септиков (выгребных колодцев) в районах застройки, обеспеченных централизованной канализацией); - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную. 	<p>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 которыми они используются;</p> <p>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;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м, при размещении бассейна – 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>для вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м;</p> <p>требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;</p>

7.4. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

7.4.1. Расстояние до красной линии улиц или передних границ участка, если красная линия не установлена /проездов:

3) от жилых и общественных зданий – 5 м/3 м., либо в соответствии с документацией по планировке территории (при наличии такой документации);

4) от остальных зданий и сооружений - 5 м/5 м.

7.4.2. В районах сложившейся застройки, исходя из капитальности и технического состояния зданий жилые дома могут размещаться по сложившейся линии застройки улицы (в пределах квартала), если она совпадает или не выходит за границу красной линии.

7.4.3. В сложившейся застройке, при ширине участка вдоль фронта улицы (проезда) 12,0 м и менее, минимальный отступ от границы соседнего участка до стены садового дома, жилого дачного дома, некапитального жилого строения должен быть не менее:

- 1,0 м – для одноэтажного дома, строения;

- 1,5 м - для двухэтажного дома.

7.4.4. Допускаются отклонения от предельных параметров отступов от межевых границ с соседними земельными участками в случае получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

7.4.5. Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены) не требуется в следующих случаях:

- при достройке незавершенным строительством домов и объектов общественного назначения, несоответствующих Правилам в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены), права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

- при реконструкции домов, если пристраиваемые к ним пристройки будут размещены с отступом не менее чем на 3 метра от межевых границ соседними земельными участками и не менее чем на 5 метров от красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены).

7.4.6. До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:

- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;

- от других построек (бани, гаражи, навесы и др.) - 1 м;

- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

- от кустарника - 1 м.

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

7.4.8. Не допускается размещение вспомогательных строений, за исключением гаражей и летних кухонь, со стороны улиц.

7.4.9. Допускается блокировка жилых домов, хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию их собственников при новом строительстве с учетом противопожарных требований, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

7.4.10. Размещение хозяйственных построек для содержания домашних животных и птицы должно быть с учетом санитарных норм.

7.4.11. Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее:

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

7.4.12. Объекты обслуживания допускается размещать в отдельно стоящих нежилых строениях или встроено-пристроенных к жилому дому нежилых помещениях с изолированными от жилой части дома входами.

7.4.13. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (рентеноустановок, магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.).

7.4.14. Требования к ограждению земельных участков:

– ограждения со стороны улиц должны выполняться в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы (кроме временных ограждений);

– высота ограждения земельных участков должна быть не более 1,5 метров (в случае если смежные земельные участки имеют разные поверхностные уровни земли, то высота ограждения рассчитывается от поверхности земли участка, имеющего более низкий уровень);

– ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми в нижней части на высоту не менее 0,5 м или сетчатым, решетчатым; допускается по взаимному согласию смежных землепользователей устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов;

– при общей толщине конструкции ограждения между смежными земельными участками не более 100 мм, ограждение должно устанавливаться по центру межевой границы, при большей толщине - смещаться в сторону участка инициатора установки данного ограждения на величину превышающую указанную норму;

– установка ограждений на земельных участках, принадлежащих на праве общей (долевой) собственности нескольким совладельцам, допускается только сетчатым или решетчатым высотой не более 1,5 метров и только при согласии всех совладельцев.

– ограждения земельных участков по фронту улиц, выполняемые из штучных строительных материалов (кирпича, блока, камня и т.д.), а так же благоустройство прилегающей к земельным участкам территории улиц должны осуществляться в соответствии с проектом, согласованным органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности.

Не допускается устройство сплошных ограждений в пределах треугольника видимости на нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог.

7.4.15. Все выступающие элементы и конструкции зданий (отмостка, пандус, входная группа, балконы, свесы кровли и т.д.) должны располагаться в границах земельного участка, в пределах красных линий.

7.4.16. При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках, а также санитарные нормы.

7.4.17. Образование земельного участка (земельных участков) из существующих земельных участков (существующего земельного участка) при наличии объектов капитального строительства может быть только при соблюдении градостроительных норм (отступ от межевой границы, размещение хозяйственных построек и т.д.).

7.4.18. Объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, его озеленение должны соответствовать градостроительному плану земельного участка.

7.4.19. Все здания, строения и сооружения должны быть оборудованы водоотводными устройствами (желоба, водосточные трубы, водоприемные воронки и т.п.), исключающими попадание атмосферных осадков с их крыш на соседние земельные участки.

7.4.20. Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

Для объектов общественного назначения требования к параметрам объектов капитального строительства и минимальной (максимальной) площади земельных участков определяются в соответствии с:

заданием на проектирование;

СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения».

8. Ж-Р. Зона развития жилой застройки

Зона развития жилой застройки Ж – Р выделена для формирования жилых районов с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления.

8.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальные жилые дома	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 кв. м /1500 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); максимальная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;
[2.3] - Блокированная жилая застройка	Блокированные жилые дома	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 кв. м /1500 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; минимальные отступы от границ крайних земельных участков в блокировке- 3 м; минимальный отступ от границ земельных участков между блоками внутри блокировки – 0 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); предельная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;
[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажные многоквартирные жилые дома 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	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 кв. м /10 000 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 – 4 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий – 18,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%;
[3.3] - Бытовое обслуживание	Парикмахерские, косметические кабинеты фотоателье приемные пункты прачечных и	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /10000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;

		химчисток, объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения, кроме объектов по ремонту и обслуживанию транспортных средств и других объектов, для которых требуется установление санитарно-защитной зоны или проведение специальных защитных мероприятий	минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); предельная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения - 20%
[3.4.1] Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	-	Медицинские кабинеты; поликлиники; аптеки; фельдшерские пункты; пункты здравоохранения; диагностические центры;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /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 – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения - 20%
[3.10.1] Амбулаторное ветеринарное обслуживание	-	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /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 – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения - 20%
[3.5.1] Дошкольное, начальное и среднее общее образование	-	Детские ясли; детские сады; школы начальные и средние; иные объекты дошкольного воспитания;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /50 000 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); максимальная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения - 20%
[4.4] Магазины	-	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, не оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения, общей площадью до 100 кв.м.	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /1 500 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); максимальная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения - 20%

[4.3] Рынки	-	Открытые мини рынки общей площадью до 600 кв.м	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м /2 000 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); максимальная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения - 20%
[3.2] Социальное обслуживание	-	Службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; Отделения почты и телеграфа; Общественные некоммерческие организации: благотворительные организации, клубы по интересам;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /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 – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения - 20%
[5.1] Спорт	-	Детские игровые и спортивные площадки	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /3000 кв. м;
[4.7] Гостиничное обслуживание	-	Гостиницы (до 30 номеров); Доходные дома	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /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); максимальная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения - 20%
[4.1] Деловое управление	-	Административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний; издательства и редакционные офисы; рекламные агентства; юридические, нотариальные и адвокатские конторы;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /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 – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения - 20%
[4.5] Банковская страховая деятельность	- и	Банки и отделения банков, другие финансовые учреждения;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /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 – 3 этажа (включая мансардный этаж);

		<p>максимальная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;</p> <p>минимальный процент озеленения - 20%</p>
[4.6] Общественное питание	-	<p>Объекты общественного питания, кафе и другие предприятия общественного питания с количеством посадочных мест до 50 с ограничением по времени работы</p> <p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /10000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;</p> <p>минимальный процент озеленения - 20%</p>
[3.1] Коммунальное обслуживание	-	<p>Размещение объектов капитального строительства для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий с помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p> <p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1,0 кв. м /100 000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 2 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20,0 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;</p>
[13.1] Ведение огородничества	-	<p>Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля</p> <p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1 кв.м/ 1000 кв.м;</p> <p>размещение объектов капитального строительства запрещено.</p> <p>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, расположение на внутриквартальных территориях, не имеющих выхода на земли общего пользования и т.д.)</p>
[2.7.1] Объекты гаражного назначения	-	<p>Гаражи для хранения личного автотранспорта граждан,</p> <p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 18 кв. м /60 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 3,5 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 0 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей – 1этаж;</p> <p>предельная высота от уровня земли – 4,0 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100%;</p>

[12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Регламенты установлению не подлежат. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.
---	--	---

8.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[4.4] - Магазины	Магазины общей площадью свыше 400 кв.м.	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 800 кв. м /5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения - 20%
[5.1] - Спорт	Спортивные клубы; спортзалы; бассейны;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м /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); максимальная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения - 20%
[8.3] - Обеспечение внутреннего правопорядка	Отделения полиции, Пункты охраны порядка;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /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); максимальная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах

		земельного участка - 80%;
[3.7] Религиозное использование	- Объекты, связанные с отправлением культа	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /400 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 - 60%; минимальный процент озеленения - 20%
[4.9.1] Объекты придорожного сервиса	- Авторемонтные и сервисные мастерские (автомойки на 1 пост, станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5-ти постов (без малярно-жестяжных работ), шиномонтажные мастерские);	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /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 – 3 этажа (включая мансардный этаж); предельная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения - 20%
[4.9] Обслуживание автотранспорта	- Автостоянки для временного хранения легковых автомобилей на отдельных земельных участках	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 35 кв. м /1000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 7,0 м;

8.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; 	<p>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 которыми они используются;</p> <p>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;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м, при размещении бассейна – 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>для вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м;</p> <p>требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;</p>

<ul style="list-style-type: none"> - 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; - сады, огороды; - площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак; - общественные туалеты; - надворные туалеты при условии равноудаления их на расстояние не менее 8 м от окружающих жилых построек, не менее 4 м от межевых границ со смежными земельными участками; - гидронепроницаемые выгребы, септики при условии равноудаления их на расстояние не менее 5 м от зданий жилой застройки, не менее 4 м от межевых границ со смежными земельными участками (запрещается размещение септиков (выгребных колодцев) в районах застройки, обеспеченных централизованной канализацией); - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную; - зеленые насаждения; - скульптуры и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна; 	
--	--

8.4. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

8.4.1. Расстояние до красной линии улиц или передних границ участка, если красная линия не установлена /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., либо в соответствии с документацией по планировке территории (при наличии такой документации);

4) от остальных зданий и сооружений - 5 м/5 м.

8.4.2. Допускаются отклонения от предельных параметров отступов от межевых границ с соседними земельными участками в случае получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

8.4.3. До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:

- от индивидуального жилого дома - 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;
- от других построек (бани, гаражи, навесы и др.) - 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- от кустарника - 1 м.

8.4.4. 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 и т.п.), расположенных на соседних земельных участках должно быть не менее 6 метров.

8.4.5. 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.

8.4.6. Не допускается размещение вспомогательных строений, за исключением гаражей и летних кухонь, со стороны улиц.

8.4.7. Допускается блокировка жилых домов, хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию их собственников при новом строительстве с учетом противопожарных требований, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

8.4.8. Размещение хозяйственных построек для содержания домашних животных и птицы должно быть с учетом санитарных норм.

8.4.9. Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее:

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

8.4.10. Объекты обслуживания допускается размещать в отдельно стоящих нежилых строениях или встроено-пристроенных к жилому дому нежилых помещениях с изолированными от жилой части дома входами.

8.4.11. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (рентеноустановок, магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.).

8.4.12. Требования к ограждению земельных участков:

– ограждения со стороны улиц должны выполняться в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы (кроме временных ограждений);

– высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров (в случае если смежные земельные участки имеют разные

поверхностные уровни земли, то высота ограждения рассчитывается от поверхности земли участка, имеющего более низкий уровень);

– ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми в нижней части на высоту не менее 0,5 м или сетчатым, решетчатым; допускается по взаимному согласию смежных землепользователей устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов;

– при общей толщине конструкции ограждения между смежными земельными участками не более 100 мм, ограждение должно устанавливаться по центру межевой границы, при большей толщине – смещаться в сторону участка инициатора установки данного ограждения на величину превышающую указанную норму;

– установка ограждений на земельных участках, принадлежащих на праве общей (долевой) собственности нескольким совладельцам, допускается только сетчатым или решетчатым высотой не более 2 метров и только при согласии всех совладельцев.

– ограждения земельных участков по фронту улиц, выполняемые из штучных строительных материалов (кирпича, блока, камня и т.д.), а так же благоустройство прилегающей к земельным участкам территории улиц должны осуществляться в соответствии с проектом, согласованным органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности.

8.4.13. Не допускается устройство сплошных ограждений в пределах треугольника видимости на нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог.

8.4.14. Все выступающие элементы и конструкции зданий (отмостка, пандус, входная группа, балконы, свесы кровли и т.д.) должны располагаться в границах земельного участка, в пределах красных линий.

8.4.15. При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках, а также санитарные нормы.

8.4.16. Образование земельного участка (земельных участков) из существующих земельных участков (существующего земельного участка) при наличии объектов капитального строительства может быть только при соблюдении градостроительных норм (отступ от межевой границы, размещение хозяйственных построек и т.д.).

8.4.17. Объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, его озеленение должны соответствовать градостроительному плану земельного участка.

8.4.18. Все здания, строения и сооружения должны быть оборудованы водоотводными устройствами (желоба, водосточные трубы, водоприемные воронки и т.п.), исключающими попадание атмосферных осадков с их крыш на соседние земельные участки.

8.4.19. Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

Для объектов общественного назначения требования к параметрам объектов капитального строительства и минимальной (максимальной) площади земельных участков определяются в соответствии с:

заданием на проектирование;

СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения».

9. ЦД. Зона делового центра

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

9.1 Основные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешённого использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[2.1.1]- Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Многоквартирные жилые дома; Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500 кв.м /15000 кв.м. минимальный отступ до границы соседнего земельного участка – 3 м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12,0 м.; максимальное количество надземных этажей - 4 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли – 18,0 м (исключение – шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %; минимальный процент озеленения - 20%
[2.5] - Среднеэтажная жилая застройка	Многоквартирные жилые дома Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1200 кв.м/15000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 24 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; минимальное количество надземных этажей зданий- 4 этажа (включая мансардный этаж); максимальное количество надземных этажей зданий – 8 этажей (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; минимальный процент озеленения - 20%
[4.1] - Деловое управление.	Административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний; издательства; редакции; редакционные офисы; рекламные агентства; туристические агентства; нотариальные конторы; адвокатские конторы; консультационные, юридические учреждения;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м/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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); предельная высота зданий от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;

	транспортные агентства по сервисному обслуживанию населения: кассы по продаже билетов, менеджерские услуги и т.д.; справочные бюро;	минимальный процент озеленения – 20%
[4.5]- Банковская и страховая деятельность	Банки, отделения банков	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м/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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20%
[3.8] Общественное управление	- Органы государственной власти; органы местного самоуправления; суды; организации, обеспечивающие деятельность органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов; дворец бракосочетаний; управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому и политическому признаку;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м/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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20%
[3.5.1] Дошкольное, начальное и среднее школьное образование	- Детские ясли; детские сады; лицеи; гимназии; художественные школы; музыкальные школы; школы начальные и средние; образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м /50 000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли – 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения – 20%
[3.5.2] Среднее и высшее профессиональное образование	- Институты; университеты; профессиональные технические училища; колледжи; художественные училища; музыкальные училища; общества знаний; организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/50000 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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); предельная высота зданий от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20%;
[4.2] Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы)	- Торговые центры; торговые комплексы; торгово-развлекательные центры (комплексы); торговые дома;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м/50000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 30 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж);

		<p>максимальная высота зданий от уровня земли - 20 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>минимальный процент озеленения – 20%;</p>
[4.4]- Магазины	Магазины	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв.м./5000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота зданий от уровня земли - 20 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>минимальный процент озеленения – 20%;</p>
[3.6] Культурное развитие	- Музеи; выставочные залы; художественные салоны, галереи; дома культуры; библиотеки; театры, концертные залы; универсальные и спортивно-зрелищные и развлекательные комплексы; кинотеатры, видео салоны; телевизионные и радиостудии; информационные центры; архивы; клубы, центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения;	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м / 50000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж);</p> <p>предельная высота зданий от уровня земли - 20 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>минимальный процент озеленения – 20%;</p>
[4.8] Развлечения	- Залы аттракционов; залы для размещения игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр); танцзалы, дискотеки; боулинг; компьютерные центры; интернет-кафе	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м/50000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота зданий от уровня земли - 20 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>минимальный процент озеленения – 20%;</p>
[3.2]- Социальное обслуживание	Службы занятости населения; дома престарелых; дома ребенка, детские дома; службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); центры психологической реабилитации населения («семья и брак», «подростковые проблемы» и т.д.); общественные некоммерческие организации (благотворительные	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв.м./5000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота зданий от уровня земли - 20 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>минимальный процент озеленения – 20%;</p>

		организации, клубы по интересам); отделения почты и телеграфа;	
[4.7] Гостиничное обслуживание	-	Гостиницы; дома приёма гостей; центры обслуживания туристов	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/5000 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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20%;
[4.6] Общественное питание	-	Рестораны; кафе; столовые; закусочные; бары; иные объекты общественного питания	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20%;
[3.4.1] Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	–	Аптеки; консультативные поликлиники;	минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100 кв.м /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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения – 20%;
[3.3] Бытовое обслуживание	-	Дома быта; центры по предоставлению полиграфических услуг (ксерокопии, ламинирование, брошюровка и пр.) фотосалоны; приёмные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания; пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские и другие объекты обслуживания;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м /10000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; минимальные отступы от границ земельных участков – 3,0 метра; максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий – 20 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения – 20%;
[8.3] Обеспечение внутреннего правопорядка	-	Отделения, участковые пункты полиции;	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах

		земельного участка – 80%;
[2.7.1] – Объекты гаражного назначения	Гаражи боксового типа для легковых автомобилей на отдельных земельных участках	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 8 кв.м/1000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 3,5 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 0 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 4 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%;
[3.1] - Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий с помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1,0 кв. м /100 000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 2 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20,0 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;
[12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Регламенты установлению не подлежат. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

9.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешённого использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[3.7] - Религиозное использование	Объекты, связанные с отправлением культа;	минимальная/максимальная площадь земельного участка – 50 кв.м /5 000 кв.м. минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий, строений от уровня земли – 25 м (исключение – шпили, башни, флагштоки,

		вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20%;
[4.9] Обслуживание автотранспорта	– Автостоянки на отдельных участках	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 35/1000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 7,0 м;
[3.1] Коммунальное обслуживание	- Жилищно-эксплуатационные организации и аварийно-диспетчерские службы; общественные туалеты	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /10 000 кв. м; минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий, строений от уровня земли – 12,0 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;
[8.3] Обеспечение внутреннего правопорядка	– Объекты пожарной охраны	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /10 000 кв. м; минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений - 3 м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); предельная высота зданий, строений от уровня земли – 12,0 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;

9.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - скважины для забора воды; - проезды общего пользования; - автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а 	<p>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 которыми они используются;</p> <p>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 которыми они используются;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м, максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>для вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м;</p> <p>требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;</p>

также иных вспомогательных видов использования;

- парковки перед объектами обслуживания;
- благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак;
- зеленые насаждения;
- скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна;
- общественные туалеты;
- гидронепроницаемые выгребы, септики при условии равноудаления их на расстояние не менее 5 м от зданий жилой застройки, не менее 4 м от межевых границ со смежными земельными участками (запрещается размещение септиков (выгребных колодцев) в районах застройки, обеспеченных централизованной канализацией);
- объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

9.4. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

9.4.1. Расстояние до красной линии улиц или передних границ участка, если красная линия не установлена /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., либо в соответствии с документацией по планировке территории (при наличии такой документации);

4) от остальных зданий и сооружений - 5 м/5 м.

5) от постоянных отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан - 0 м/0 м (без устройства распашных ворот).

9.4.2. Допускаются отклонения от предельных параметров отступов от межевых границ с соседними земельными участками в случае получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

9.4.3. Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены) не требуется при достройке незавершенным строительством жилых домов и объектов обслуживания, несоответствующих Правилам в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены), права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.4.4. Объекты обслуживания допускается размещать в отдельно стоящих нежилых строениях или встроено-пристроенных к жилому дому нежилых помещениях с изолированными от жилой части дома входами.

9.4.5. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (рентеноустановок, магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.).

9.4.6. При озеленении придомовой территории жилых домов расстояние от стен жилых зданий до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 метров должно составлять не менее 5 метров. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 метров, для кустарников – 1,5 метра.

9.4.7. На территории дворов жилых домов запрещается размещать любые предприятия торговли и общественного питания, включая палатки, киоски, ларьки, мини-рынки, павильоны, летние кафе, производственные объекты, предприятия по ремонту автомобилей, бытовой техники, обуви, а также автостоянок общественных организаций. На придомовых территориях запрещается производить мойку автомашин, слив топлива и масел, регулировать звуковые сигналы, тормоза и двигатели.

9.4.8. Все выступающие элементы и конструкции зданий (отмостка, пандус, входная группа, балконы, свесы кровли и т.д.) должны располагаться в границах земельного участка, в пределах красных линий.

9.4.9. Образование земельного участка (земельных участков) из существующих земельных участков (существующего земельного участка) при наличии объектов капитального строительства может быть только при соблюдении градостроительных норм (отступ от межевой границы, размещение хозяйственных построек и т.д.).

9.4.10. Объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, его озеленение должны соответствовать градостроительному плану земельного участка.

9.4.11. Все здания, строения и сооружения должны быть оборудованы водоотводными устройствами (желоба, водосточные трубы, водоприемные воронки и т.п.), исключающими попадание атмосферных осадков с их крыш на соседние земельные участки.

9.4.12. Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

Для объектов общественного назначения требования к параметрам объектов капитального строительства и минимальной (максимальной) площади земельных участков определяются в соответствии с:

заданием на проектирование

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения».

На основании требований пункта 8.8 СП 54.13330.2011 «Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003», а также в соответствии с письмом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 1 декабря 2015 года №71-10445/15-01-07, в многоквартирных жилых домах и на придомовой территории должны быть установлены системы видеонаблюдения, оповещения и управления эвакуацией.

Требования по применению систем видеонаблюдения жилых домов в числе прочих мероприятий устанавливаются в задании на проектирование.

10. Ц-1. Центральная зона обслуживания и деловой активности

Зона центральных функций (обслуживания и деловой активности) Ц-1 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения. Разрешается размещение административных объектов районного и городского значения.

10.1. Основные виды разрешенного использования и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[2.1.1]- Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Многоквартирные жилые дома; 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 20% общей площади помещений дома	минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500 кв.м /15000 кв.м. минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12,0 м.; минимальный отступ до границы соседнего земельного участка – 3 м; максимальное количество надземных этажей - 4 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли – 18,0 м (исключение – шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %; минимальный процент озеленения - 20%
[4.1] - Деловое управление	Административные здания; офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний общей площадью не более 600 кв.м., только со второго этажа, первые этажи – под коммерческое обслуживание; издательства; редакции; редакционные офисы; рекламные агентства; юридические, нотариальные и адвокатские конторы;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м /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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий - 20 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения - 20%
[3.8] – Общественное управление	Органы государственной власти; органы местного самоуправления; суды; организации, обеспечивающие деятельность органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов; дворец бракосочетаний; управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому и политическому признаку;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м/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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20%

[3.5.1] Дошкольное, начальное и среднее общее образование	- Детские ясли; детские сады; лицей; гимназии; художественные школы; музыкальные школы; школы начальные и средние; образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м /50 000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли – 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения – 20%
[3.5.2] Среднее и высшее профессиональное образование	- Институты; университеты; профессиональные технические училища; колледжи; художественные училища; музыкальные училища; общества знаний; организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/50000 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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); предельная высота зданий от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20%;
[4.2] Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы)	- Торговые центры; торговые комплексы; торгово-развлекательные центры (комплексы); торговые дома;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м/50000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 30 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20%;
[4.4] Магазины	- Магазины	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв.м./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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20%;
[3.6] Культурное развитие	- Музеи; выставочные залы; художественные салоны, галереи; дома культуры; библиотеки; театры, концертные залы; универсальные спортивно- зрелищные и развлекательные комплексы; кинотеатры, видео салоны; телевизионные и радиостудии; информационные центры; архивы; клубы, центры общения и досуговых	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м / 50000 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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); предельная высота зданий от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20%;

		занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения;	
[4.8] Развлечения	-	Залы аттракционов; залы для размещения игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр); танцзалы, дискотеки; боулинг; компьютерные центры; интернет-кафе	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м/50000 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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20%;
[4.7] Гостиничное обслуживание	-	Гостиницы; дома приёма гостей; центры обслуживания туристов	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/5000 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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20%;
[4.6] Общественное питание	-	Рестораны; кафе; столовые; закусочные; бары; иные объекты общественного питания	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20%;
[5.1] Спорт	-	Спортивные клубы; спортзалы;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м /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 - 60%; минимальный процент озеленения – 20%
[3.4.1] Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	-	Аптеки; консультативные поликлиники; пункты первой медицинской помощи	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м /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 – 5 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий - 20 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и

		<p>дымовые трубы);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;</p> <p>минимальный процент озеленения - 20%</p>
[3.3] Бытовое обслуживание	-	<p>Центры по предоставлению полиграфических услуг (ксерокопии, ламинирование, брошюровка и пр.); фотосалоны;</p> <p>приёмные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания;</p> <p>пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские и другие объекты обслуживания;</p> <p>бани, сауны;</p> <p>информационные центры:</p>
[3.2] Социальное обслуживание	-	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м /5000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота зданий - 20 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;</p> <p>минимальный процент озеленения - 20%</p>
[3.7] Религиозное использование	-	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м /5000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота зданий - 20 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;</p> <p>минимальный процент озеленения - 20%</p>
[8.3] Обеспечение внутреннего правопорядка	-	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /10000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота зданий - 12 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>

[4.5] Банковская страховая деятельность	- и Банки и отделения банков, другие финансовые, страховые учреждения;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий - 20 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения - 20%
[3.1] Коммунальное обслуживание	- Размещение объектов капитального строительства для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий с помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1,0 кв. м /100 000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 2 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20,0 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;
[12.0] Земельные участки (территории) общего пользования	– Размещение объектов улично- дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Регламенты установлению не подлежат. 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.

10.2. Условно разрешенные виды использования земельных участком и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификаторо м видов разрешенного использования	Виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
--	---	---

[4.1] Деловое управление	-	Офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний общей площадью более 600 кв.м	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600 кв. м /30000 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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий - 20 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения - 20%
[3.1] Коммунальное обслуживание	-	Жилищно-эксплуатационные организации и аварийно-диспетчерские службы; общественные туалеты	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /10 000 кв. м; минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий, строений от уровня земли – 12,0 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;
[3.4.2] Стационарное медицинское обслуживание	-	Ночлежные дома; станции скорой помощи; больницы, госпитали общего типа;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м /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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий - 20 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения - 20%
[4.9] Обслуживание автотранспорта	-	Автостоянки для временного хранения легковых автомобилей на отдельных земельных участках	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 35 кв. м /1000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 7,0 м; минимальные отступы от границ земельных участков – 0 м;
[8.3] Обеспечение внутреннего правопорядка	-	Объекты пожарной охраны;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /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 – 3 этажа (включая мансардный этаж); предельная высота зданий - 12 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%

10.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 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; - площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак; - общественные туалеты; - гидронепроницаемые выгребы, септики при условии равноудаления их на расстояние не менее 5 м от зданий жилой застройки, не менее 4 м от межевых границ со смежными земельными участками (запрещается размещение септиков (выгребных колодцев) в районах застройки, обеспеченных централизованной канализацией); - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную; - зеленые насаждения; - скульптуры и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна; 	<p>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 которыми они используются;</p> <p>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 которыми они используются;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>для вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м;</p> <p>требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;</p>

10.4. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯ К ОБЪЕКТАМ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

10.4.1. Расстояние до красной линии улиц или передних границ участка, если красная линия не установлена /проездов:

- 1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) -10 м/10 м;
- 3) от жилых и общественных зданий – 5 м/3 м., либо в соответствии с документацией по планировке территории (при наличии такой документации);
- 4) от остальных зданий и сооружений - 5 м/5 м.

10.4.2. Допускаются отклонения от предельных параметров отступов от межевых границ с соседними земельными участками в случае получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

10.4.3. Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены) не требуется в следующих случаях:

- при достройке незавершенным строительством жилых домов и объектов общественного назначения, несоответствующих Правилам в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены), права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

10.4.4. Все выступающие элементы и конструкции зданий (отмостка, пандус, входная группа, балконы, свесы кровли и т.д.) должны располагаться в границах земельного участка, в пределах красных линий.

10.4.5. При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках, а также санитарные нормы.

10.4.6. Образование земельного участка (земельных участков) из существующих земельных участков (существующего земельного участка) при наличии объектов капитального строительства может быть только при соблюдении градостроительных норм (отступ от межевой границы, размещение хозяйственных построек и т.д.).

10.4.7. Объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, его озеленение должны соответствовать градостроительному плану земельного участка.

10.4.8. Все здания, строения и сооружения должны быть оборудованы водоотводными устройствами (желоба, водосточные трубы, водоприемные воронки и т.п.), исключающими попадание атмосферных осадков с их крыш на соседние земельные участки.

10.4.9. Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

Для объектов общественного назначения требования к параметрам объектов капитального строительства и минимальной (максимальной) площади земельных участков определяются в соответствии с:

заданием на проектирование;

СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения».

На основании требований пункта 8.8 СП 54.13330.2011 «Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003», а также в соответствии с письмом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 1 декабря 2015 года №71-10445/15-01-07, в многоквартирных жилых домах и на придомовой территории должны быть установлены системы видеонаблюдения, оповещения и управления эвакуацией.

Требования по применению систем видеонаблюдения жилых домов в числе прочих мероприятий устанавливаются в задании на проектирование.

11. Ц -2. Зона обслуживания и деловой

активности местного значения

Зона обслуживания и деловой активности местного значения Ц - 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.

11.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[2.1.1] - Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Многоквартирные жилые дома; 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 20% общей площади помещений дома	минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500 кв.м /15000 кв.м. минимальный отступ до границы соседнего земельного участка – 3 м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12,0 м.; максимальное количество надземных этажей - 4 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли – 18,0 м (исключение – шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %; минимальный процент озеленения - 20%
[4.1] - Деловое управление	Административные здания; офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний; издательства; редакции; редакционные офисы; рекламные агентства; юридические, нотариальные и адвокатские конторы;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м /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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий - 20 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения - 20%
[4.2] - Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Торговые центры; торговые комплексы; торгово-развлекательные центры (комплексы); торговые дома;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м/50000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 30 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20%;

[4.4] Магазины	-	Магазины минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв.м./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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20%;
[4.3] Рынки	-	Открытые мини рынки общей площадью до 600 кв.м. минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м /2 000 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); максимальная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения - 20%
[4.7] Гостиничное обслуживание	-	Гостиницы; дома приёма гостей; центры обслуживания туристов минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/5000 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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20%;
[4.6] Общественное питание	-	Рестораны; кафе; столовые; закусочные; бары; иные объекты общественного питания минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20%;
[3.5.1] Дошкольное, начальное и среднее общее образование	-	Детские ясли; детские сады; лицей; гимназии; художественные школы; музыкальные школы; школы начальные и средние; образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м /50 000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли – 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения – 20%

[5.1] Спорт	-	Спортивные клубы; спортзалы;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м /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 - 60%; минимальный процент озеленения – 20%
[3.6] Культурное развитие	-	Музеи; выставочные залы; художественные салоны, галереи; дома культуры; библиотеки; театры, концертные залы; универсальные спортивно-зрелищные и развлекательные комплексы; кинотеатры, видео салоны; телевизионные и радиостудии; информационные центры; архивы; клубы, центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м / 50000 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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); предельная высота зданий от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20%;
[4.8] Развлечения	-	Залы аттракционов; залы для размещения игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр); танцзалы, дискотеки; боулинг; компьютерные центры; интернет-кафе	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м/50000 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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20%;
[3.3] Бытовое обслуживание	-	Центры по предоставлению полиграфических услуг (ксерокопии, ламинирование, брошюровка и пр.); фотосалоны; приёмные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания; пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские и другие объекты обслуживания; бани, сауны; информационные центры:	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м /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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий - 20 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения - 20%
[3.4.1] Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	-	Аптеки; поликлиники; консультативные поликлиники; пункты первой медицинской помощи; центры медицинской консультации населения;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м /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 – 5 этажа (включая мансардный этаж);

		<p>максимальная высота зданий - 20 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;</p> <p>минимальный процент озеленения - 20%.</p>
[4.5] Банковская страховая деятельность	- и	<p>Банки и отделения банков, другие финансовые, страховые учреждения;</p> <p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /10000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота зданий - 20 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка -60%;</p> <p>минимальный процент озеленения - 20%</p>
[3.2] Социальное обслуживание	-	<p>Службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат;</p> <p>отделения почты и телеграфа;</p> <p>общественные некоммерческие организации: благотворительные организации, клубы по интересам;</p> <p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м /5000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота зданий - 20 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;</p> <p>минимальный процент озеленения - 20%.</p>
[8.3] Обеспечение внутреннего правопорядка	-	<p>Отделения, участковые пункты полиции;</p> <p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /10000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансарда) 12 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;</p>
[3.1] Коммунальное обслуживание	-	<p>Размещение объектов капитального строительства для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий с помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи</p> <p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1,0 кв. м /100 000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 2 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20,0 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>

	с предоставлением им коммунальных услуг)	
[12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Регламенты установлению не подлежат. 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.

11.2. Условно разрешенные виды использования и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[4.3] – Рынки	Рынки открытые и закрытые площадью более 600 кв.м.;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600 кв. м /10 000 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); предельная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения - 20%
[4.9.1] – Объекты придорожного сервиса	Размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /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 – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий - 12 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения - 20%
[3.7] – Религиозное использование	Объекты, связанные с отправлением культа	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м /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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий - 20 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения - 20%
[3.1] Коммунальное обслуживание	- Площадки для выгула собак; общественные туалеты;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /500 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 2,5 м; минимальные отступы от границ земельных участков – 1,0 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж; максимальная высота зданий – 4,0 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;
[4.9] Обслуживание автотранспорта	- Автостоянки для временного хранения легковых автомобилей на отдельных земельных участках	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 35 кв. м /1000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 7,0 м; минимальные отступы от границ земельных участков – 0 м;
[8.3] Обеспечение внутреннего правопорядка	- Объекты пожарной охраны;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /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 – 3 этажа (включая мансардный этаж); предельная высота зданий - 12 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%

11.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования.</p> <p>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:</p> <p>- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение,</p>	<p>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 которыми они используются;</p> <p>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 которыми они используются;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж);</p>

<p>водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;</p> <ul style="list-style-type: none"> - проезды общего пользования; - автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) 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; - площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак; - общественные туалеты; - гидронепроницаемые выгребы, септики при условии равноудаления их на расстояние не менее 5 м от зданий жилой застройки, не менее 4 м от межевых границ со смежными земельными участками (запрещается размещение септиков (выгребных колодцев) в районах застройки, обеспеченных централизованной канализацией); - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную; - зеленые насаждения; - скульптуры и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна; 	<p>для вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м;</p> <p>требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;</p>
--	---

11.4. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯ К ОБЪЕКТАМ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

11.4.1. Расстояние до красной линии улиц или передних границ участка, если красная линия не установлена /проездов:

- 1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) -10 м/10 м;
- 3) от жилых и общественных зданий – 5 м/3 м., либо в соответствии с документацией по планировке территории (при наличии такой документации);
- 4) от остальных зданий и сооружений - 5 м/5 м.

11.4.2. Допускаются отклонения от предельных параметров отступов от межевых границ с соседними земельными участками в случае получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

11.4.3. Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены) не требуется в следующих случаях:

- при достройке незавершенным строительством жилых домов и объектов общественного назначения, несоответствующих Правилам в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены), права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

11.4.4. Все выступающие элементы и конструкции зданий (отмостка, пандус, входная группа, балконы, свесы кровли и т.д.) должны располагаться в границах земельного участка, в пределах красных линий.

11.4.5. При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках, а также санитарные нормы.

11.4.6. Образование земельного участка (земельных участков) из существующих земельных участков (существующего земельного участка) при наличии объектов капитального строительства может быть только при соблюдении градостроительных норм (отступ от межевой границы, размещение хозяйственных построек и т.д.).

11.4.7. Объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, его озеленение должны соответствовать градостроительному плану земельного участка.

11.4.8. Все здания, строения и сооружения должны быть оборудованы водоотводными устройствами (желоба, водосточные трубы, водоприемные воронки и т.п.), исключающими попадание атмосферных осадков с их крыш на соседние земельные участки.

11.4.9. Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

Для объектов общественного назначения требования к параметрам объектов капитального строительства и минимальной (максимальной) площади земельных участков определяются в соответствии с:

заданием на проектирование;

СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения».

На основании требований пункта 8.8 СП 54.13330.2011 «Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003», а также в соответствии с письмом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 1 декабря 2015 года №71-10445/15-01-07, в многоквартирных жилых домах и на придомовой территории должны быть установлены системы видеонаблюдения, оповещения и управления эвакуацией.

Требования по применению систем видеонаблюдения жилых домов в числе прочих мероприятий устанавливаются в задании на проектирование.

12. Ц-3. Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах

активности при транспортных

Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах Ц - 3 выделена для обеспечения правовых условий формирования и развития общественных центров при сооружениях внешнего транспорта (авто., железнодорожного, речного вокзалов) и категоризованных автодорог федерального, краевого и районного значения, с широким спектром деловых и обслуживающих функций, ориентированных на обеспечение высокого уровня комфорта перевозки грузов и пассажиров.

12.1. Основные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешённого использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[4.9.1] - Объекты придорожного сервиса	Автозаправочные станции (бензиновые, газовые). Магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; здания для предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; автомобильные мойки, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /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 – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий - 12 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения - 20%
[4.9] - Обслуживание автотранспорта	Гаражи, в том числе боксового типа; автостоянки на отдельных земельных участках;	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100 кв. м/10000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 7 м; минимальные отступы от границ земельных участков -1,0 м; минимальный отступ от границ земельных участков между блоками внутри блокировки (для гаражей боксового типа) – 0 м; максимальное количество надземных этажей – 2 этажа; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 10 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;
[7.2]- Автомобильный транспорт	Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения; автовокзалы; автостанции; объекты технологического назначения транспортного узла: информационные центры, справочные бюро, кассы, залы ожидания, службы регистрации, службы оформления заказов, камеры	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/20000 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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах

		хранения; транспортные агентства по продаже авиа- и железнодорожных билетов и предоставлению прочих сервисных услуг;	земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20%;
[7.1] Железнодорожный транспорт	-	Железнодорожные пути; железнодорожные вокзалы; объекты технологического назначения транспортного узла: информационные центры, справочные бюро, кассы, залы ожидания, службы регистрации, службы оформления заказов, камеры хранения; транспортные агентства по продаже авиа- и железнодорожных билетов и предоставлению прочих сервисных услуг;	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/20000 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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20%;
[8.0] Обеспечение обороны и безопасности	-	Таможня;	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20%;
[6.9.] Склады	-	Объекты складского назначения различного профиля;	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/20000 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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20%;
[4.1] Деловое управление.	-	Офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний; рекламные агентства; туристические агентства; нотариальные, адвокатские конторы, юридические консультации; издательства; редакции; редакционные офисы; центры по предоставлению полиграфических услуг;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м/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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); предельная высота зданий от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20%
[4.5] Банковская и страховая деятельность	-	Банки, отделения банков	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м/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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); предельная высота зданий от уровня земли - 20

		м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20%
[4.7] Гостиничное обслуживание	- Гостиницы; центры обслуживания туристов; дома приема гостей мотели, кемпенги	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/5000 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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); предельная высота зданий от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20%;
[4.6]- Общественное питание	Размещение объектов общественного питания (рестораны, столовые, кафе, закусочные, бары)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); предельная высота зданий от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20%
[4.4]- Магазины	Магазины,	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м/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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20%
[4.2] Объекты торговли (торговые центры, торгово-разлекательные центры (комплексы))	- Торговые центры; торговые комплексы; торгово-разлекательные комплексы; торговые дома	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м/50000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 30 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20%
[3.2] Социальное обслуживание	- Отделения почты и телеграфа;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м/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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли - 20 м;

		<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>минимальный процент озеленения – 20%</p>
[3.3] Бытовое обслуживание	-	<p>Приёмные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания;</p> <p>пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские и другие объекты обслуживания;</p> <p>бани, сауны;</p>
[4.8] Развлечения	-	<p>Видеосалоны;</p> <p>залы аттракционов;</p> <p>компьютерные центры;</p> <p>интернет-кафе</p>
[3.4.1] Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	-	<p>Аптеки;</p> <p>пункты первой медицинской помощи</p>
[8.3] Обеспечение внутреннего правопорядка	-	<p>Отделения, участковые пункты полиции;</p>
[3.1] Коммунальное обслуживание	-	<p>Размещение объектов капитального строительства для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи,</p>

	трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий с помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг); некоммерческие коммунальные предприятия; жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; фирмы по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи;	земельного участка - 80%;
[12.0] Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Регламенты установлению не подлежат. 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.

12.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешённого использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[4.3] Рынки	Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные 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	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 15 кв. м/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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20%;
[3.7] Религиозное использование	Объекты, связанные с отправлением культа	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м/ 400кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж); предельная высота зданий от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах

		земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20%
[3.1] Коммунальное обслуживание	- Общественные туалеты	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/100 кв.м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 2,5 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж; максимальная высота зданий от уровня земли - 4 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;
[6.8] Связь	- Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/1000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; максимальная высота сооружений от уровня земли - 100 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%

12.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - скважины для забора воды; - проезды общего пользования; - автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многэтажные) для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - парковки перед объектами обслуживания; - благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха; 	<p>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 которыми они используются;</p> <p>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 которыми они используются;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м, максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>для вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м;</p> <p>требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;</p>

<ul style="list-style-type: none"> - площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников; - зеленые насаждения; - скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна; - общественные туалеты; - гидронепроницаемые выгребы, септики при условии равноудаления их на расстояние не менее 5 м от зданий жилой застройки, не менее 4 м от межевых границ со смежными земельными участками (запрещается размещение септиков (выгребных колодцев) в районах застройки, обеспеченных централизованной канализацией); - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную. 	
---	--

12.4. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

12.4.1. Расстояние до красной линии улиц или передних границ участка, если красная линия не установлена /проездов:

1) от общественных зданий — 5 м/3 м., либо в соответствии с документацией по планировке территории (при наличии такой документации);

2) от остальных зданий и сооружений - 5 м/5 м.

3) от постоянных отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан - 0 м/0 м (без устройства распашных ворот).

12.4.2. Допускаются отклонения от предельных параметров отступов от межевых границ с соседними земельными участками в случае получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

12.4.3. Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены) не требуется при достройке незавершенных строительством объектов обслуживания, несоответствующих Правилам в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены), права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12.4.4. Объекты обслуживания допускается размещать в отдельно стоящих нежилых строениях или встроено-пристроенных к жилому дому нежилых помещениях с изолированными от жилой части дома входами.

12.4.5. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (рентеноустановок, магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.).

12.4.6. Все выступающие элементы и конструкции зданий (отмостка, пандус, входная группа, балконы, свесы кровли и т.д.) должны располагаться в границах земельного участка, в пределах красных линий.

12.4.7. Образование земельного участка (земельных участков) из существующих земельных участков (существующего земельного участка) при наличии объектов капитального строительства может быть только при соблюдении градостроительных норм (отступ от межевой границы, размещение хозяйственных построек и т.д.).

12.4.8. Объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, его озеленение должны соответствовать градостроительному плану земельного участка.

12.4.9. Все здания, строения и сооружения должны быть оборудованы водоотводными устройствами (желоба, водосточные трубы, водоприемные воронки и т.п.), исключающими попадание атмосферных осадков с их крыш на соседние земельные участки.

12.4.10. Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

Для объектов общественного назначения требования к параметрам объектов капитального строительства и минимальной (максимальной) площади земельных участков определяются в соответствии с:

заданием на проектирование

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»

13. Ц-4. Зона открытых рынков, выставочных комплексов и оптовой торговли

Зона рынков (базаров), выставочных комплексов и оптовой торговли Ц-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования, строительства и использования крупных объектов торгового и выставочного назначения краевого, районного и местного уровня.

13.1. Основные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешённого использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[4.3]- Рынки	Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные 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	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 15 кв. м/15000 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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 20м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20%;
[4.10]- Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 15 кв. м/15000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 6 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий, сооружений – 20 м; максимальный процент застройки земельного участка - 60%;
[4.2]- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Торговые центры; торговые комплексы; торгово-развлекательные комплексы; торговые дома	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м/50000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 30 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20%
[4.4]- Магазины	Магазины,	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м/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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20%
[3.3]- Бытовое обслуживание	Ателье; ремонтные мастерские бытовой техники; парикмахерские; мастерские по пошиву и изготовлению обуви; мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам; приемные пункты химчисток; иные объекты обслуживания общей площадью не более 150 кв.м;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м/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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20%
[6.9] - Склады.	Камеры хранения, другие помещения для складирования товаров; холодильные камеры;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м/20000 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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20%
[3.4.1] – Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Пункты оказания первой медицинской помощи; аптеки	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м/1000 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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20%
[4.6] - Общественное питание	Предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20%
[4.1]- Деловое управление	Офисные здания и помещения - администрация и конторы, связанные с эксплуатацией рынка; лаборатории по проверке качества продукции;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м/10000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; минимальные отступы от границ земельных

	транспортные агентства по продаже билетов и предоставлению других сервисных услуг;	участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20%
[3.1] Коммунальное обслуживание	- Размещение объектов капитального строительства для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий с помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1,0 кв. м /100 000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 2 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20,0 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;
[12.0] Земельные участки (территории) общего пользования	- Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Регламенты установлению не подлежат. 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.

13.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешённого использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[4.7] Гостиничное обслуживание	Гостиницы; дома приёма гостей; мотели;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/5000 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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах

		земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20%;
[4.8] Развлечения	-	Залы рекреации; бильярдные, видео-салоны и другие развлекательные учреждения
		минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/5000 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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20%;
[3.7] Религиозное использование	-	Объекты, связанные с отправлением культа
		минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м/ 400кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20%
[3.3] Бытовое обслуживание	-	Приёмные пункты прачечных, прачечные самообслуживания; бани, сауны; пункты приема вторсырья; фотосалоны; информационные центры; справочные бюро;
		минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м/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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20%
[4.5] Банковская страховая деятельность	– и	Отделения банков, пункты приема валюты;
		минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300кв.м./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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20%;
[3.2] Социальное обслуживание	–	Отделения связи; отделения почты и телеграфа;
		минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв.м./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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;

		минимальный процент озеленения – 20%;
[3.6] Культурное развитие	– телевизионные и радиостудии; радиоузлы	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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли – 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20%;
[4.9] Обслуживание автотранспорта	Автостоянки для временного хранения легковых автомобилей на отдельных земельных участках	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 35 кв. м / 1000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 7,0 м; минимальные отступы от границ земельных участков – 0 м;
[3.1] Коммунальное обслуживание	- Некоммерческие коммунальные предприятия; жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; фирмы по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10,0 кв. м / 10000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 2,5 м; минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 20,0 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;

13.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>Виды разрешенного использования земельных участков – аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - скважины для забора воды; - проезды общего пользования; - автостоянки и гаражи (в том числе 	<p>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 которыми они используются;</p> <p>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 которыми они используются;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м, максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>для вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м;</p> <p>требования в части максимальной высоты,</p>

<p>открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;</p> <ul style="list-style-type: none"> - парковки перед объектами обслуживания; - благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха; - площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников; - зеленые насаждения; - скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна; - общественные туалеты; - гидронепроницаемые выгребы, септики при условии равноудаления их на расстояние не менее 5 м от зданий жилой застройки, не менее 4 м от межевых границ со смежными земельными участками (запрещается размещение септиков (выгребных колодцев) в районах застройки, обеспеченных централизованной канализацией); - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную. 	<p>установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;</p>
---	--

13.4. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

13.4.1. Расстояние до красной линии улиц или передних границ участка, если красная линия не установлена /проездов:

1) от общественных зданий – 5 м/3 м., либо в соответствии с документацией по планировке территории (при наличии такой документации);

2) от остальных зданий и сооружений - 5 м/5 м.

3) от постоянных отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан - 0 м/0 м (без устройства распашных ворот).

13.4.2. Допускаются отклонения от предельных параметров отступов от межевых границ с соседними земельными участками в случае получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

13.4.3. Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены) не требуется при достройке незавершенным строительством объектов обслуживания, несоответствующих Правилам в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены), права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

13.4.4. Все выступающие элементы и конструкции зданий (отмостка, пандус, входная группа, балконы, свесы кровли и т.д.) должны располагаться в границах земельного участка, в пределах красных линий.

13.4.5. Образование земельного участка (земельных участков) из существующих земельных участков (существующего земельного участка) при наличии объектов капитального строительства может быть только при соблюдении градостроительных норм (отступ от межевой границы, размещение хозяйственных построек и т.д.).

13.4.6. Объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, его озеленение должны соответствовать градостроительному плану земельного участка.

13.4.7. Все здания, строения и сооружения должны быть оборудованы водоотводными устройствами (желоба, водосточные трубы, водоприемные воронки и т.п.), исключающими попадание атмосферных осадков с их крыш на соседние земельные участки.

13.4.8. Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

Для объектов общественного назначения требования к параметрам объектов капитального строительства и минимальной (максимальной) площади земельных участков определяются в соответствии с:

заданием на проектирование

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения».

14. Ц-5. Зона развития общественно-

деловой и коммерческой застройки

Зона развития общественно-деловой и коммерческой застройки Ц – 5 выделена для формирования участков общественных центров с возможностью определения параметров застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления.

14.1. Основные виды разрешенного использования и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[2.1.1]- Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Многоквартирные жилые дома; 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 20% общей площади помещений дома	минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500 кв.м /15000 кв.м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12,0 м.; минимальный отступ до границы соседнего земельного участка – 3 м; максимальное количество надземных этажей - 4 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли – 18,0 м (исключение – шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %; минимальный процент озеленения - 20%
[4.1] - Деловое управление	Административные здания; офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний общей площадью не более 600 кв.м., только со второго этажа, первые этажи – под коммерческое обслуживание; издательства, редакции; редакционные офисы; рекламные агентства; юридические, нотариальные и адвокатские конторы;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м /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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий - 20 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения - 20%.
[3.8] – Общественное управление	Органы государственной власти; органы местного самоуправления; суды; организации, обеспечивающие деятельность органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов; дворец бракосочетаний; управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому и политическому признаку;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м/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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20%

[3.5.1] Дошкольное, начальное и среднее общее образование	- Детские ясли; детские сады; лицей; гимназии; художественные школы; музыкальные школы; школы начальные и средние; образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м /50 000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли – 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения – 20%
[3.5.2] Среднее и высшее профессиональное образование	- Институты; университеты; профессиональные технические училища; колледжи; художественные училища; музыкальные училища; общества знаний; организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/50000 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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); предельная высота зданий от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20%;
[4.2] Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы)	- Торговые центры; торговые комплексы; торгово-развлекательные центры (комплексы); торговые дома;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м/50000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 30 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20%;
[4.4] Магазины	- Магазины	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв.м./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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20%;
[3.6] Культурное развитие	- Музеи; выставочные залы; художественные салоны, галереи; дома культуры; библиотеки; театры, концертные залы; универсальные спортивно- зрелищные и развлекательные комплексы; кинотеатры, видео салоны; телевизионные и радиостудии; информационные центры; архивы; клубы, центры общения и досуговых	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м / 50000 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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); предельная высота зданий от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20%;

		занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения;	
[4.8] Развлечения	-	Залы аттракционов; залы для размещения игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр); танцзалы, дискотеки; боулинг; компьютерные центры; интернет-кафе	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м/50000 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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20%;
[4.7] Гостиничное обслуживание	-	Гостиницы; дома приема гостей; центры обслуживания туристов	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/5000 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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20%;
[4.6] Общественное питание	-	Рестораны; кафе; столовые; закусочные; бары; иные объекты общественного питания	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20%;
[5.1] Спорт	-	Спортивные клубы; спортзалы;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м /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 - 60%; минимальный процент озеленения – 20%
[3.4.1] Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	-	Аптеки; консультативные поликлиники; пункты первой медицинской помощи	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м /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 – 5 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий - 20 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и

		<p>дымовые трубы);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;</p> <p>минимальный процент озеленения - 20%</p>
[3.3] Бытовое обслуживание	-	<p>Центры по предоставлению полиграфических услуг (ксерокопии, ламинирование, брошюровка и пр.); фотосалоны;</p> <p>приёмные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания;</p> <p>пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские и другие объекты обслуживания;</p> <p>бани, сауны;</p> <p>информационные центры:</p>
[3.2] Социальное обслуживание	-	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м /5000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота зданий - 20 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;</p> <p>минимальный процент озеленения - 20%</p>
[3.7] Религиозное использование	-	<p>Службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат;</p> <p>отделения почты и телеграфа;</p> <p>общественные некоммерческие организации: благотворительные организации, клубы по интересам;</p>
[8.3] Обеспечение внутреннего правопорядка	-	<p>Объекты, связанные с отправлением культа</p>
		<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м /5000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота зданий - 20 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;</p> <p>минимальный процент озеленения - 20%</p>
		<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /10000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота зданий - 12 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;</p>

[4.5] Банковская страховая деятельность	- и	Банки и отделения банков, другие финансовые, страховые учреждения;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий - 20 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения - 20%.
[3.1] Коммунальное обслуживание	-	Размещение объектов капитального строительства для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий с помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1,0 кв. м /100 000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 2 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20,0 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;
[12.0] Земельные участки (территории) общего пользования	–	Размещение объектов улично- дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Регламенты установлению не подлежат. 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.

10.2. Условно разрешенные виды использования земельных участком и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификаторо м видов разрешенного использования	Виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
--	--	--

[4.1] Деловое управление	-	Офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний общей площадью более 600 кв.м	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600 кв. м /30000 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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий - 20 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения - 20%
[3.1] Коммунальное обслуживание	-	Жилищно-эксплуатационные организации и аварийно-диспетчерские службы; общественные туалеты	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /10 000 кв. м; минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий, строений от уровня земли – 12,0 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;
[3.4.2] Стационарное медицинское обслуживание	-	Ночлежные дома; станции скорой помощи; больницы, госпитали общего типа;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м /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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий - 20 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения - 20%
[4.9] Обслуживание автотранспорта	-	Автостоянки для временного хранения легковых автомобилей на отдельных земельных участках	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 35 кв. м /1000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 7,0 м; минимальные отступы от границ земельных участков – 0 м;
[8.3] Обеспечение внутреннего правопорядка	-	Объекты пожарной охраны;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /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 – 3 этажа (включая мансардный этаж); предельная высота зданий - 12 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%

10.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 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; - площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак; - общественные туалеты; - гидронепроницаемые выгребы, септики при условии равноудаления их на расстояние не менее 5 м от зданий жилой застройки, не менее 4 м от межевых границ со смежными земельными участками (запрещается размещение септиков (выгребных колодцев) в районах застройки, обеспеченных централизованной канализацией); - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную; - зеленые насаждения; - скульптуры и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна; 	<p>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 которыми они используются;</p> <p>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 которыми они используются;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>для вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м;</p> <p>требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;</p>

10.4. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯ К ОБЪЕКТАМ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

10.4.1. Расстояние до красной линии улиц или передних границ участка, если красная линия не установлена /проездов:

- 1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) -10 м/10 м;
- 3) от жилых и общественных зданий – 5 м/3 м., либо в соответствии с документацией по планировке территории (при наличии такой документации);
- 4) от остальных зданий и сооружений - 5 м/5 м.

10.4.2. Допускаются отклонения от предельных параметров отступов от межевых границ с соседними земельными участками в случае получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

10.4.3. Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены) не требуется в следующих случаях:

- при достройке незавершенным строительством жилых домов и объектов общественного назначения, несоответствующих Правилам в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены), права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

10.4.4. Все выступающие элементы и конструкции зданий (отмостка, пандус, входная группа, балконы, свесы кровли и т.д.) должны располагаться в границах земельного участка, в пределах красных линий.

10.4.5. При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках, а также санитарные нормы.

10.4.6. Образование земельного участка (земельных участков) из существующих земельных участков (существующего земельного участка) при наличии объектов капитального строительства может быть только при соблюдении градостроительных норм (отступ от межевой границы, размещение хозяйственных построек и т.д.).

10.4.7. Объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, его озеленение должны соответствовать градостроительному плану земельного участка.

10.4.8. Все здания, строения и сооружения должны быть оборудованы водоотводными устройствами (желоба, водосточные трубы, водоприемные воронки и т.п.), исключающими попадание атмосферных осадков с их крыш на соседние земельные участки.

10.4.9. Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

Для объектов общественного назначения требования к параметрам объектов капитального строительства и минимальной (максимальной) площади земельных участков определяются в соответствии с:

заданием на проектирование;

СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения».

На основании требований пункта 8.8 СП 54.13330.2011 «Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003», а также в соответствии с письмом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 1 декабря 2015 года №71-10445/15-01-07, в многоквартирных жилых домах и на придомовой территории должны быть установлены системы видеонаблюдения, оповещения и управления эвакуацией.

Требования по применению систем видеонаблюдения жилых домов в числе прочих мероприятий устанавливаются в задании на проектирование.

15. ЦЗ. Зона учреждений здравоохранения

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

15.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[3.4.1] - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Пункты оказания первой медицинской помощи; поликлиники; консультативные поликлиники; диагностические центры; станции донорства крови; клинические лаборатории; аптеки;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м /30000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий - 20 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения - 20%
[3.4.2] - Стационарное медицинское обслуживание	Больницы; роддома; госпитали общего типа; хоспис; станции скорой помощи; профилактории;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м /30000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий - 20 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения - 20%
[3.9] - Обеспечение научной деятельности	Научно-исследовательские организации медицинского профиля;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м /30000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий - 20 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения - 20%

[3.1] Коммунальное обслуживание	-	Размещение объектов капитального строительства для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий с помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1,0 кв. м /100 000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 2 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20,0 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;
[12.0] Земельные участки (территории) общего пользования	-	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Регламенты установлению не подлежат. 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.

15.2. Условно разрешенные виды использования и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[4.1] Деловое управление	Административные здания и помещения здравоохранения;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м /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 – 5 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий - 20 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения - 20%;

[2.0] Жилая застройка	-	<p>Специализированный жилищный фонд:</p> <p>жилые дома для медицинского и обслуживающего персонала;</p> <p>специализированные жилые дома для больных, нуждающихся в постоянном медицинском наблюдении</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 кв. м /10 000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота зданий - 20 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;</p>
[3.2] Социального обслуживания	-	<p>Интернаты для престарелых и инвалидов;</p> <p>дома ребенка;</p> <p>приюты, ночлежные дома;</p> <p>реабилитационные восстановительные центры;</p> <p>отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м /30000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж);</p> <p>предельная высота зданий - 20 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;</p> <p>минимальный процент озеленения - 20%</p>
[5.1] Спорт	-	Детские игровые и спортивные площадки	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /3000 кв. м;</p>
[4.4] Магазины	-	Магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 400 кв.м;	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /3 000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажей (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота зданий – 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;</p> <p>минимальный процент озеленения - 20%</p>
[3.7] Религиозное использование	-	Объекты, связанные с отправлением культа;	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /400 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота зданий – 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;</p> <p>минимальный процент озеленения - 20%</p>
[8.3] Обеспечение внутреннего правопорядка	-	Объекты охраны правопорядка; объекты пожарной охраны	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /10000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота зданий – 13,6 м</p>

		(исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;
[6.8] - Связь	Объекты 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 вида разрешенного использования с кодом 3.1	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/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 – 80%

15.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 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; - площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак; - общественные туалеты; - гидронепроницаемые выгребы, септики при условии равноудаления их на расстояние не менее 5 м от зданий жилой застройки, не менее 4 м от межевых границ со смежными земельными участками (запрещается размещение септиков 	<p>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 которыми они используются;</p> <p>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 которыми они используются;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>для вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м;</p> <p>требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;</p>

(выгребных колодцев) в районах застройки, обеспеченных централизованной канализацией); - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную; - зеленые насаждения; - скульптуры и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна;	
---	--

15.4. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯ К ОБЪЕКТАМ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

15.4.1. Расстояние до красной линии улиц или передних границ участка, если красная линия не установлена /проездов:

1) от жилых и общественных зданий – 5 м/3 м., либо в соответствии с документацией по планировке территории (при наличии такой документации);

2) от остальных зданий и сооружений - 5 м/5 м.

15.4.2. Допускаются отклонения от предельных параметров отступов от межевых границ с соседними земельными участками в случае получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

15.4.3. Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены) не требуется в следующих случаях:

- при достройке незавершенным строительством жилых домов и объектов общественного назначения, несоответствующих Правилам в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены), права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

15.4.4. Все выступающие элементы и конструкции зданий (отмостка, пандус, входная группа, балконы, свесы кровли и т.д.) должны располагаться в границах земельного участка, в пределах красных линий.

15.4.5. При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках, а также санитарные нормы.

15.4.6. Образование земельного участка (земельных участков) из существующих земельных участков (существующего земельного участка) при наличии объектов капитального строительства может быть только при соблюдении градостроительных норм (отступ от межевой границы, размещение хозяйственных построек и т.д.).

15.4.7. Объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, его озеленение должны соответствовать градостроительному плану земельного участка.

15.4.8. Все здания, строения и сооружения должны быть оборудованы водоотводными устройствами (желоба, водосточные трубы, водоприемные воронки и т.п.), исключающими попадание атмосферных осадков с их крыш на соседние земельные участки.

15.4.9. Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

Для объектов общественного назначения требования к параметрам объектов капитального строительства и минимальной (максимальной) площади земельных участков определяются в соответствии с:

заданием на проектирование;

СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения».

16. ЦУ. Зона высших и средних учебных заведений

Зона ЦУ выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов образования, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.

16.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[3.9] - Обеспечение научной деятельности	Учебно-лабораторные корпуса; научно-лабораторные корпуса; учебно-производственные мастерские	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м /30000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий - 20 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения - 20%
[3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Детские ясли, детские сады, иные объекты дошкольного воспитания; школы начальные и средние; художественные, музыкальные школы; образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м /50000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж); предельная высота зданий - 20 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения - 20%
[3.5.2] - Среднее и высшее профессиональное образование	Средние специальные учебные заведения; высшие учебные учреждения	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м /50000 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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий - 20 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения - 20%

[3.6] Культурное развитие	-	Клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения; библиотеки, архивы; музеи, выставочные залы; информационные центры;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м /50000 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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий - 20 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения - 20%
[3.5] Образование просвещение	- и	Мастерские (художественные, скульптурные, столярные и др.);	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м /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); максимальная высота зданий – 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения - 20%
[4.8] Развлечения	-	Танцзалы, дискотеки; компьютерные центры	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м /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); максимальная высота зданий – 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка -60%; минимальный процент озеленения - 20%
[5.1] Спорт	-	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, стадионов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м /30000 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); максимальная высота зданий – 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения - 20%
[4.6] Общественное питание	-	Предприятия общественного питания (столовые, кафе, экспресс-кафе, буфеты)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м /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); максимальная высота зданий – 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны,

		<p>вентиляционные и дымовые трубы);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;</p> <p>минимальный процент озеленения - 20%</p>
[4.7] Гостиничное обслуживание	- Общежития; гостиницы, дома приёма гостей	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м /5000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота зданий - 20 м (исключение шпили, башни, флажки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;</p> <p>минимальный процент озеленения - 20%.</p>
[3.1] Коммунальное обслуживание	- Размещение объектов капитального строительства для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники; общественные туалеты	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1,0 кв. м /100 000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 2 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20,0 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;</p>
[12.0] Земельные участки (территории) общего пользования	- Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	<p>Регламенты установлению не подлежат.</p> <p>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.</p>

16.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[3.3] Бытовое обслуживание	- Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м /10000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль</p>

		<p>организациям бытовых услуг; приёмные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания; ремонтные мастерские бытовой техники; парикмахерские и иные объекты обслуживания;</p>	<p>фронта улицы (проезда) – 12 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий – 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения - 20%</p>
[3.4.1] Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	-	<p>Аптеки; пункты оказания первой медицинской помощи; консультативные поликлиники;</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м /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); максимальная высота зданий – 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения - 20%</p>
[4.4] Магазины	-	<p>Магазины общей площадью не более 400 кв.м.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /2000кв. 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); максимальная высота зданий -13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения - 20%</p>
[3.2] Социальное обслуживание	-	<p>Отделения связи; почтовые отделения; телефонные и телеграфные станции;</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /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); максимальная высота зданий -13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения - 20%</p>
[2.0] Жилая застройка	-	<p>Специализированный жилищный фонд: жилые дома для медицинского и обслуживающего персонала; специализированные жилые дома для больных, нуждающихся в постоянном медицинском наблюдении</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 кв. м /10 000 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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); предельная высота зданий - 20 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;</p>

[6.8] - Связь	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/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 – 80%
[8.3] - Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты охраны правопорядка; объекты пожарной охраны	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /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 – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий – 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%

16.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 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; - площадки хозяйственные, в том числе 	<p>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 которыми они используются;</p> <p>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 которыми они используются;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>для вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м;</p> <p>требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;</p>

<p>площадки для мусоросборников и выгула собак;</p> <ul style="list-style-type: none"> - общественные туалеты; - гидронепроницаемые выгребы, септики при условии равноудаления их на расстояние не менее 5 м от зданий жилой застройки, не менее 4 м от межевых границ со смежными земельными участками (запрещается размещение септиков (выгребных колодцев) в районах застройки, обеспеченных централизованной канализацией); - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную; - зеленые насаждения; - скульптуры и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна; 	
--	--

16.4. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯ К ОБЪЕКТАМ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

16.4.1. Расстояние до красной линии улиц или передних границ участка, если красная линия не установлена /проездов:

1) от жилых и общественных зданий – 5 м/3 м., либо в соответствии с документацией по планировке территории (при наличии такой документации);

2) от остальных зданий и сооружений - 5 м/5 м.

16.4.2. Допускаются отклонения от предельных параметров отступов от межевых границ с соседними земельными участками в случае получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

16.4.3. Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены) не требуется в следующих случаях:

- при достройке незавершенных строительством жилых домов и объектов общественного назначения, несоответствующих Правилам в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены), права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

16.4.4. Все выступающие элементы и конструкции зданий (отмостка, пандус, входная группа, балконы, свесы кровли и т.д.) должны располагаться в границах земельного участка, в пределах красных линий.

16.4.5. При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках, а также санитарные нормы.

16.4.6. Образование земельного участка (земельных участков) из существующих земельных участков (существующего земельного участка) при наличии объектов капитального строительства может быть только при соблюдении градостроительных норм (отступ от межевой границы, размещение хозяйственных построек и т.д.).

16.4.7. Объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, его озеленение должны соответствовать градостроительному плану земельного участка.

16.4.8. Все здания, строения и сооружения должны быть оборудованы водоотводными устройствами (желоба, водосточные трубы, водоприемные воронки и т.п.), исключающими попадание атмосферных осадков с их крыш на соседние земельные участки.

16.4.9. Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

Для объектов общественного назначения требования к параметрам объектов капитального строительства и минимальной (максимальной) площади земельных участков определяются в соответствии с:

заданием на проектирование;

СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения».

17. ЦС. Зона спортивных и спортивно-

зрелищных сооружений

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

17.1 Основные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешённого использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[5.1] – Спорт	Универсальные спортивные и зрелищные залы или комплексы (с трибунами); спортивные арены (с трибунами); спортивные школы; спортзалы; бассейны; клубы многоцелевого и специализированного назначения; велотреки; ипподромы; мотодромы; картинги; яхт-клубы; лодочные станции спортклубы; спортплощадки; теннисные корты	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100 кв. м/50000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 30 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения - 20%
[4.8] Развлечения	Танцзалы, дискотеки; кинотеатры; видео салоны; аквапарки;	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100 кв. м/20000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 30 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения - 20%
[4.10] - Выставочно-ярмарочная деятельность.	Выставочные залы;	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100 кв. м/20000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 13,6 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения - 20%
[3.4.1] – Амбулаторно-	Аптеки; пункты оказания первой	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/1000 кв. м;

поликлиническое обслуживание	медицинской помощи;	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); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 13,6 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения - 20%
[3.6]- Культурное развитие	Телевизионные и радиостудии	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100 кв. м/20000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 30 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения - 20%
[3.2] – Социальное обслуживание	Отделения почты и телеграфа	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/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); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 13,6 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения - 20%
[4.6] - Общественное питание	Предприятия общественного питания	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100 кв. м/5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 13,6 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения - 20%
[8.3] - Обеспечение внутреннего правопорядка	Отделения, участковые пункты полиции	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/10 000 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); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 13,6 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
[3.1] - Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1,0 кв. м /100 000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 2 м;

	поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники; общественные туалеты	минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20,0 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
[12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Регламенты установлению не подлежат. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

17.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешённого использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[4.4] – Магазины	Магазины общей площадью не более 400 кв.м.	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /2 000 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); максимальная высота зданий от уровня земли - 13,6 м (исключение шпиль, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения - 20%
[4.7] – Гостиничное обслуживание	Гостиницы, дома приёма гостей;	минимальная/ максимальная площадь земельного участка – 400 кв.м /5000 кв.м. минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м; минимальный отступ от границ с соседним земельным участком - 3 м; максимальное количество надземных этажей - 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий о уровня земли - 20 м (исключение - шпиль, башни, флагштоки, вентиляционные и дымовые трубы);

		<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;</p> <p>минимальный процент озеленения - 20%</p>
[3.4.1]- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Консультативные поликлиники	<p>минимальная/ максимальная площадь земельного участка – 100 кв.м /5000 кв.м.</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p> <p>минимальный отступ от границ с соседним земельным участком - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей- 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота зданий от уровня земли - 13,6 м (исключение - шпили, башни, флагштоки, вентиляционные и дымовые трубы);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;</p> <p>минимальный процент озеленения - 20%</p>
[3.3]- Бытовое обслуживание	Бани; сауны	<p>минимальная/ максимальная площадь земельного участка – 300 кв.м /10 000 кв.м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p> <p>минимальный отступ от границ с соседним земельным участком - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота зданий – 13,6 м (исключение - шпили, башни, флагштоки, вентиляционные и дымовые трубы);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>минимальный процент озеленения - 20%</p>

17.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - скважины для забора воды; - проезды общего пользования; - автостоянки и гаражи (в том числе 	<p>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 которыми они используются;</p> <p>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 которыми они используются;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м, максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>для вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м;</p> <p>требования в части максимальной высоты,</p>

<p>открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;</p> <ul style="list-style-type: none"> - парковки перед объектами обслуживания; - благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха; - площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников; - зеленые насаждения; - скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна; - общественные туалеты; - гидронепроницаемые выгребы, септики при условии равноудаления их на расстояние не менее 5 м от зданий капитальной застройки, не менее 4 м от межевых границ со смежными земельными участками (запрещается размещение септиков (выгребных колодцев) в районах застройки, обеспеченных централизованной канализацией); - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную. 	<p>установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;</p>
---	--

17.4. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

17.4.1. Расстояние до красной линии улиц или передних границ участка, если красная линия не установлена /проездов:

- 1) от общественных зданий – 5 м/3 м., либо в соответствии с документацией по планировке территории (при наличии такой документации);
- 2) от остальных зданий и сооружений - 5 м/5 м.

17.4.2. Допускаются отклонения от предельных параметров отступов от межевых границ с соседними земельными участками в случае получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

17.4.3. Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены) не требуется при достройке незавершенным строительством объектов обслуживания, несоответствующих Правилам в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены), права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

17.4.4. Все выступающие элементы и конструкции зданий (отмостка, пандус, входная группа, балконы, свесы кровли и т.д.) должны располагаться в границах земельного участка, в пределах красных линий.

17.4.5. Образование земельного участка (земельных участков) из существующих земельных участков (существующего земельного участка) при наличии объектов капитального строительства может быть только при соблюдении градостроительных норм (отступ от межевой границы, размещение хозяйственных построек и т.д.).

17.4.6. Объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, его озеленение должны соответствовать градостроительному плану земельного участка.

17.4.7. Все здания, строения и сооружения должны быть оборудованы водоотводными устройствами (желоба, водосточные трубы, водоприемные воронки и т.п.), исключающими попадание атмосферных осадков с их крыш на соседние земельные участки.

17.4.8. Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

Для объектов общественного назначения требования к параметрам объектов капитального строительства и минимальной (максимальной) площади земельных участков определяются в соответствии с:

заданием на проектирование;

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения».

18. ЦР. Зона объектов религиозного назначения

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

18.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[3.7] - Религиозное использование	Объекты капитального строительства, предназначенные для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); объекты капитального строительства, предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные и церковно-приходские школы, семинарии, духовные училища)	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 500 кв. м/30000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20%;
[2.0] - Жилая застройка	Жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 кв. м /1500 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); предельная высота зданий – 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;
[3.4.1] - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Аптеки	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100кв. м /1000 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); предельная высота зданий – 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы);

		<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;</p> <p>минимальный процент озеленения - 20%</p>
[3.1] Коммунальное обслуживание	-	<p>Размещение объектов капитального строительства для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники; общественные туалеты</p>
[12.0] Земельные участки (территории) общего пользования	-	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства</p>
		<p>Регламенты установлению не подлежат.</p> <p>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.</p>

18.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[4.7] Гостиничное обслуживание	- Гостиницы; дома приезжих	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м /5000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж);</p> <p>предельная высота зданий - 20 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;</p> <p>минимальный процент озеленения - 20%</p>
[5.1] Спорт	- Детские игровые и спортивные площадки	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /3000 кв. м;</p>

18.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 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; - площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак; - общественные туалеты; - гидронепроницаемые выгребы, септики при условии равноудаления их на расстояние не менее 5 м от зданий капитальной застройки, не менее 4 м от межевых границ со смежными земельными участками (запрещается размещение септиков (выгребных колодцев) в районах застройки, обеспеченных централизованной канализацией); - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную; - киоски, временные павильоны розничной торговли (по продаже церковной утвари и товаров, сопутствующих отправлению культа); - зеленые насаждения; - скульптуры и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна; 	<p>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 которыми они используются;</p> <p>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 которыми они используются;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>для вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м;</p> <p>требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;</p>

18.4. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯ К ОБЪЕКТАМ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

16.4.1. Расстояние до красной линии улиц или передних границ участка, если красная линия не установлена /проездов:

1) от жилых и общественных зданий – 5 м/3 м, либо в соответствии с документацией по планировке территории (при наличии такой документации);

2) от остальных зданий и сооружений - 5 м/5 м.

16.4.2. Допускаются отклонения от предельных параметров отступов от межевых границ с соседними земельными участками в случае получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

16.4.3. Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены) не требуется в следующих случаях:

- при достройке незавершенным строительством жилых домов и объектов общественного назначения, несоответствующих Правилам в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены), права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

16.4.4. Все выступающие элементы и конструкции зданий (отмостка, пандус, входная группа, балконы, свесы кровли и т.д.) должны располагаться в границах земельного участка, в пределах красных линий.

16.4.5. При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках, а также санитарные нормы.

16.4.6. Образование земельного участка (земельных участков) из существующих земельных участков (существующего земельного участка) при наличии объектов капитального строительства может быть только при соблюдении градостроительных норм (отступ от межевой границы, размещение хозяйственных построек и т.д.).

16.4.7. Объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, его озеленение должны соответствовать градостроительному плану земельного участка.

16.4.8. Все здания, строения и сооружения должны быть оборудованы водоотводными устройствами (желоба, водосточные трубы, водоприемные воронки и т.п.), исключающими попадание атмосферных осадков с их крыш на соседние земельные участки.

16.4.9. Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

Для объектов общественного назначения требования к параметрам объектов капитального строительства и минимальной (максимальной) площади земельных участков определяются в соответствии с:

заданием на проектирование;

СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:**19. II – 1. Зона предприятий, производств и объектов II класса опасности (ориентировочная СЗЗ-500 м)**

Зона II - 1 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов II класса опасности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

19.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешённого использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[6.0] - Производственная деятельность	Промышленные и коммунально-складские предприятия II класса опасности с соответствующей инженерной и транспортной инфраструктурой; Объекты складского назначения, соответствующие профилю промышленного объекта и производства (кроме предприятий пищевой, легкой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности IV-V класса опасности); Объекты технического и технологического обеспечения предприятий; Производственно-лабораторные корпуса; Объекты электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 5000 кв. м/1 000 000 кв. м; 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); максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%; максимальный процент озеленения - 15%.
[6.1] - Недропользование		
[6.2] - Тяжелая промышленность		
[6.2.1] - Автомобилестроительная промышленность		
[6.3] - Легкая промышленность		
[6.3.1] - Фармацевтическая промышленность		
[6.4] - Пищевая промышленность		
[6.5] - Нефтехимическая промышленность		
[6.6] - Строительная промышленность		
[6.7] - Энергетика		
[6.9] - Склады	Сооружения, имеющие назначение по временному хранению (за исключением хранения стратегических запасов), распределению и перевалке грузов, не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады (за исключением железнодорожных	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000 кв. м/100 000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 6 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;

	перевалочных складов), погрузочные терминалы, нефтехранилища, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; максимальный процент озеленения - 15%
[4.9] Обслуживание автотранспорта	- Гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1 000 кв. м/10 000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%; максимальный процент озеленения - 15%.
[6.8] - Связь	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/10 000 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 – 80%
[3.1] Коммунальное обслуживание	- Объекты капитального строительства для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники) а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1 кв. м/100 000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 2 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
[8.3] Обеспечение внутреннего правопорядка	- Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/10 000 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); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 13,6 м;

	производственных зданий	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
[12.0] Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Регламенты не устанавливаются. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

19.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[4.1] Деловое управление	Объекты капитального строительства, предназначенные для управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности);	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м / 10 000 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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 15 %
[3.9] Обеспечение научной деятельности.	Проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с обслуживанием предприятий;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/15000 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); максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 15 %
[3.3] Бытовое обслуживание.	Прачечные; химчистки;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м; минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 7 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;

		минимальный процент озеленения – 15 %.
[4.9.1] Объекты придорожного сервиса.	- АЗС для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом; Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/3500 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения - 15%.

19.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования;</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>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 которыми они используются;</p> <p>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 которыми они используются;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;</p>

19.4. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

19.4.1. 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.

19.4.2. 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 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.

19.4.3. 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.

19.4.4. Размещение новых промышленных предприятий I и II классов по санитарной классификации, требующих организации санитарно-защитной зоны 1000 м и 500 м соответственно, на территории населенных пунктов не допускается.

19.4.5. 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.

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

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

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

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

Требования к параметрам объектов капитального строительства и минимальной (максимальной) площади земельных участков под объектами капитального строительства так же определяются в соответствии с:

- заданием на проектирование;
- проектом планировки;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения».
- СНиП II-89-80* "Генеральные планы промышленных предприятий».

20. II -2. Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности (ориентировочная С33-300 м)

Зона II - 2 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов не выше III класса опасности. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

20.1. Основные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[6.0] - Производственная деятельность	Промышленные и коммунально-складские предприятия III класса опасности и ниже различного профиля, с соответствующей инженерной и транспортной инфраструктурой; Объекты складского назначения, соответствующие профилю промышленного объекта и производства; Объекты технического и технологического обеспечения предприятий; Производственно-лабораторные корпуса; Объекты 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/1000000 кв. м; 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); максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%; максимальный процент озеленения – 15 %
[6.1] - Недропользование		
[6.2] - Тяжелая промышленность		
[6.2.1] - Автомобилестроительная промышленность		
[6.3] - Легкая промышленность		
[6.3.1] - Фармацевтическая промышленность		
[6.4] - Пищевая промышленность		
[6.5] - Нефтехимическая промышленность		
[6.6] - Строительная промышленность		
[6.7] - Энергетика		
[6.9] - Склады	Сооружения, имеющие назначение по временному хранению (за исключением хранения стратегических запасов), распределению и перевалке грузов, не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады (за исключением железнодорожных перевалочных складов), погрузочные терминалы, нефтехранилища, газовые	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000 кв. м/100 000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 6 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; максимальный процент озеленения – 15 %

	хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции	
[4.9] Обслуживание автотранспорта	- Гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000 кв. м/10 000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%; минимальный процент озеленения – 15 %
[6.8] - Связь	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/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 – 80%
[3.1] Коммунальное обслуживание	- Объекты капитального строительства для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники) а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1 кв. м/100 000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 2 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
[8.3] Обеспечение внутреннего правопорядка	- Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/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 – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 12 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%

[12.0] Земельные участки (территории) общего пользования	– Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Регламенты не устанавливаются. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.
---	---	---

20.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[4.1] Деловое управление	– Объекты капитального строительства, предназначенные для управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности);	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м / 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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 15%
[3.9] Обеспечение научной деятельности.	– Проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с обслуживанием предприятий;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв.м /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); максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 15%
[3.3] Бытовое обслуживание.	– Прачечные; Химчистки;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв.м /5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 15%
[4.6] Общественное питание	– Объекты общественного питания (столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м /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); максимальная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения – 15%
[3.4.1] Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	- Аптеки; пункты оказания первой медицинской помощи;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м /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); максимальная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения – 15%
[3.10] Ветеринарное обслуживание	- Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг с содержанием животных, не являющихся сельскохозяйственными; ветеринарные приемные пункты	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м /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 – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения – 15%
[4.9.1] Объекты придорожного сервиса.	- АЗС для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом; Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 кв.м/3500 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 15%

20.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции 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	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 которыми они используются;

<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>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 которыми они используются;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;</p>
--	---

20.4. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

20.4.1. 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.

20.4.2. 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 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.

20.4.3. 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.

20.4.4. 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.

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

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

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

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

Требования к параметрам объектов капитального строительства и минимальной (максимальной) площади земельных участков под объектами капитального строительства так же определяются в соответствии с:

- заданием на проектирование;
- проектом планировки;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения».
- СНиП II-89-80* "Генеральные планы промышленных предприятий".

21. П – 3. Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности (ориентировочная СЗЗ – 100 м)

Зона П-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов не выше IV класса опасности, 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

21.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[6.0] - Производственная деятельность	Промышленные и коммунально-складские предприятия IV класса опасности различного профиля, с соответствующей инженерной и транспортной инфраструктурой; Объекты складского назначения, соответствующие профилю промышленного объекта и производства; Объекты технического и технологического обеспечения предприятий; Производственно-лабораторные корпуса;	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 кв. м/100000 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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 25 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%; максимальный процент озеленения – 15%
[6.1] - Недропользование		
[6.2] - Тяжелая промышленность		
[6.2.1] - Автомобилестроительная промышленность		
[6.3] - Легкая промышленность		
[6.3.1] - Фармацевтическая промышленность		
[6.4] - Пищевая промышленность		
[6.5] - Нефтехимическая промышленность		
[6.6] - Строительная промышленность	Сооружения, имеющие назначение по временному хранению (за исключением хранения стратегических запасов), распределению и перевалке грузов, не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады (за исключением железнодорожных перевалочных складов), погрузочные терминалы, нефтехранилища, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 кв. м/100 000 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 – 60%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м; максимальный процент озеленения – 15%
[6.9] - Склады		

[4.9] Обслуживание автотранспорта.	- Гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых и легковых автомобилей;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/10 000 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 – 75%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м; минимальный процент озеленения – 15%
[3.9] Обеспечение научной деятельности	- Проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории; опытно-производственные хозяйства; научно-исследовательские учреждения	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 кв. м/15 000 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 – 4 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 15%
[4.1] Деловое управление	- Офисы, конторы, административные службы;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м / 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); максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 13,6 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 15%
[8.3] Обеспечение внутреннего правопорядка	- Пожарные части; объекты пожарной охраны; отделения, участковые пункты полиции	минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10 кв.м. / 10 000 кв.м.; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проездов)- 12 метров; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий – 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;
[3.1] Коммунальное обслуживание	- Объекты капитального строительства для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1 кв. м/100 000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 2 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%

	связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники) а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
[12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Регламенты не устанавливаются. 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.

21.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[4.9.1] – Объекты придорожного сервиса.	Автозаправочные станции; объекты по обслуживанию легковых автомобилей с количеством постов не более 10; шиномонтажные мастерские; мойки автомобилей до 5 постов	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв.м /3500 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; максимальное количество надземных этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 15%
[3.3] – Бытовое обслуживание	Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв.м /5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 15%
[4.4] – Магазины	Объекты оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли, в том числе по продаже товаров собственного производства предприятий	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100 кв. м/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); максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 13,6 м; максимальный процент застройки в границах

		земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 15 %
[4.6] Общественное питание	- Предприятия общественного питания (столовые, буфеты, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м / 1000 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); максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 13,6 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 15%
[3.4.1] Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	- Аптеки; пункты оказания первой медицинской помощи; медицинские кабинеты;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м / 1000 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); максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 13,6 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 15%
[3.10.1] Амбулаторное ветеринарное обслуживание	- Ветеринарные приемные пункты	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м / 1000 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); максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 13,6 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 15%
[1.17] Питомники	- Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон; теплицы;	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100 кв. м/50000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; максимальная высота сооружений от уровня земли - 10 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
[5.1] Спорт	- Спортплощадки; площадки отдыха для персонала предприятий	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м / 3000 кв. м;
[6.8] - Связь	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/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

	содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	земельного участка – 80%
--	---	--------------------------

21.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования;</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>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 которыми они используются;</p> <p>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 которыми они используются;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;</p>

21.4. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

21.4.1. 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.

21.4.2. 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 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.

21.4.3. 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.

21.4.4. 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.

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

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

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

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

Требования к параметрам объектов капитального строительства и минимальной (максимальной) площади земельных участков под объектами капитального строительства так же определяются в соответствии с:

- заданием на проектирование;
- проектом планировки;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения».
- СНиП II-89-80* "Генеральные планы промышленных предприятий».

22. II – 4. Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности (ориентировочная СЗЗ – 50 м)

Зона II-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов V класса опасности, 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.

22.1. Основные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[6.3] - Легкая промышленность	Промышленные и коммунально-складские предприятия V класса опасности различного профиля, с соответствующей инженерной и транспортной инфраструктурой; Объекты складского назначения, соответствующие профилю промышленного объекта и производства; Объекты технического и технологического обеспечения предприятий; Производственно-лабораторные корпуса;	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 кв. м/100 000 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); максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%; максимальный процент озеленения – 15%
[6.3.1] - Фармацевтическая промышленность		
[6.4] - Пищевая промышленность		
[6.6] - Строительная промышленность		
[6.9] - Склады	Сооружения, имеющие назначение по временному хранению (за исключением хранения стратегических запасов), распределению и перевалке грузов, не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады (за исключением железнодорожных перевалочных складов);	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 кв. м/5 000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 6 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 30 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 15%
[3.9] - Обеспечение научной деятельности	Проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории; опытно-производственные хозяйства; научно-исследовательские учреждения	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 кв. м./15 000 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 – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 13,6 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 15%
[4.9.1] - Объекты придорожного	Станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв.м./3500 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль

сервиса.	малярно-жестяных работ); автомойки легковых автомобилей на 1 пост; шиномонтажные мастерские	фронта улицы (проезда) – 12 м; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; максимальное количество надземных этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 13,6 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 15%
[8.3] Обеспечение внутреннего правопорядка	- Объекты капитального строительства, необходимы для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10 кв.м. / 10000 кв.м.; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проездов)- 12 метров; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий – 13,6 м (исключение шпили, башни, флаштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;
[3.1] Коммунальное обслуживание	- Объекты капитального строительства для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/100 000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 2 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 - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
[12.0] Земельные участки (территории) общего пользования	- Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Регламенты не устанавливаются. 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.

22.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[3.3] – Бытовое обслуживание	Объекты обслуживания открытой сети (размещаемые на границе территорий производственных зон и жилых районов): объекты капитального строительства, предназначены для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, фотоателье и т.д);	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв.м/5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли – 13,6 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 15%
[4.6] – Общественное питание	Объекты капитального строительства, предназначены для устройства мест общественного питания (столовые, закусочные, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/1000 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); максимальная высота зданий от уровня земли – 13,6 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 15%
[4.4] – Магазины	Объекты оптовой, мелкооптовой, розничной торговли, в том числе по продаже товаров собственного производства предприятий	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв.м /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 – 60%; максимальная высота зданий от уровня земли – 13,6 м; минимальный процент озеленения – 15%
[1.17] – Питомники	Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон; Сооружения, необходимые для осуществления указанных видов производства	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100 кв. м/50000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; максимальная высота сооружений от уровня земли - 10 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
[5.1] – Спорт	Спортплощадки; площадки отдыха для персонала предприятий	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м / 3000 кв. м;
[3.4.1] – Амбулаторно-	Аптеки; пункты оказания первой	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м / 1000 кв. м;

поликлиническое обслуживание	медицинской помощи;	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); максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 13,6 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 15%;
[3.10.1] Амбулаторное ветеринарное обслуживание	- Ветеринарные приемные пункты	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м / 1000 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); максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 13,6 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; максимальная высота зданий от уровня земли – 13,6 м;
[6.8] - Связь	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/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 – 80%

22.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования;</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, 	<p>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 которыми они используются;</p> <p>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 которыми они используются;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж);</p>

<p>условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;</p>
---	--

22.4. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

22.4.1. 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.

22.4.2. 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 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.

22.4.3. 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.

22.4.4. 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.

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

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

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

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

Требования к параметрам объектов капитального строительства и минимальной (максимальной) площади земельных участков под объектами капитального строительства так же определяются в соответствии с:

- заданием на проектирование;
- проектом планировки;

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения».
- СНиП II-89-80* "Генеральные планы промышленных предприятий».

Все здания, строения и сооружения должны быть оборудованы водоотводными устройствами (желоба, водосточные трубы, водоприемные воронки и т.п.) исключающими попадание атмосферных осадков с крыш на соседние земельные участки.

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

23 .ИТ-1. Зона объектов инженерной инфраструктуры

23.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[6.7] – Энергетика	Объекты электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/1000000 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 – 80%
[7.5] – Трубопроводный транспорт	Нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы, а также иные здания и сооружения, необходимые для эксплуатации названных трубопроводов	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/1000000 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 зданий, строений, сооружений от уровня земли – 13,6 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
[11.3] – Гидротехнические сооружения	Гидротехнические сооружения	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/1000000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; максимальная высота сооружений от уровня земли - 100 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
[6.8] - Связь	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/1000000 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);

		и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 100 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
[6.9] Склады	-	Склады не выше V класса опасности	минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100 кв.м /5 000 кв.м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м; минимальный отступ от границ с соседним земельным участком – 6 м; максимальное количество надземных этажей – 2 максимальная высота зданий - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %; минимальный процент озеленения – 15%
[4.1] Деловое управление	-	Офисы; конторы; административные службы	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м / 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 – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли - 13,6 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 15%
[3.1] Коммунальное обслуживание	-	Объекты капитального строительства для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/100 000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 2 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 - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
[12.0] Земельные участки (территории) общего пользования	–	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Регламенты не устанавливаются. 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.

23.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[3.1] Коммунальное обслуживание	- Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; объекты жилищно-коммунального обслуживания;	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100 кв. м/5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) –12 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 – 13,6 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%

23.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования;</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 многэтажные) для обслуживания основных, 	<p>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 которыми они используются;</p> <p>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 которыми они используются;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;</p>

<p>условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;</p> <ul style="list-style-type: none"> - благоустроенные, в том числе озелененные территории, площадки для отдыха, спортивных занятий; - защитные инженерные сооружения; - иные вспомогательные объекты для обслуживания и эксплуатации строений, сооружений и коммуникаций; - 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. 	
---	--

23.4. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

23.4.1. 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.

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

Требования к параметрам объектов капитального строительства и минимальной (максимальной) площади земельных участков под объектами капитального строительства так же определяются в соответствии с:

- заданием на проектирование;
- документацией по планировке территории;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения».
- СНиП II-89-80* "Генеральные планы промышленных предприятий».

24. ИТ-2. Зона объектов транспортной**инфраструктуры**

24.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[7.1] - Железнодорожный транспорт	Железнодорожные пути; здания и сооружения, в том числе железнодорожные вокзалы и станции, а также устройства и объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; погрузочно-разгрузочные площадки, прирельсовые склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок);	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/1000000 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 - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;
[7.2] - Автомобильный транспорт	Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения; здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств; объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; земельные участки, оборудованные для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/1000000 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 - 25 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
[7.5] – Трубопроводный транспорт	Нефтепроводы; водопроводы; газопроводы; иные трубопроводы; здания и сооружения, необходимые для эксплуатации трубопроводов	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/1000000 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 - 25 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
[4.9.1] - Объекты придорожного сервиса.	АЗС для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом; Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв.м /3500 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения - 20%.
[4.9] - Обслуживание автотранспорта	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами; стоянки (парковки); гаражи, в том числе многоярусные, не указанные в коде 2.7.1	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200 кв.м /5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;
[6.8] - Связь	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/10 000 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 – 80%
[4.1] - Деловое управление	Офисы, конторы, административные службы;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м / 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 – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли - 12 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20%
[3.1] - Коммунальное обслуживание	Объекты капитального строительства для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции,	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/100 000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 2 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 - 20 м; максимальный процент застройки в границах

		водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	земельного участка – 80%
[12.0] Земельные участки (территории) общего пользования	-	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Регламенты не устанавливаются. 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.

24.2 Условно разрешенные виды использования и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования		Виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[4.4] Магазины	-	Магазины	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв.м /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); максимальная высота зданий от уровня земли – 13,6 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20%
[4.3] Рынки	-	Рынки оптовой и розничной торговли	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв.м /5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальная высота зданий от уровня земли – 13,6 м; максимальное количество надземных этажей зданий максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20%
[4.6] Общественное питание	-	Предприятия общественного питания	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/1000 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); максимальная высота зданий от уровня земли – 13,6 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20 %
[3.4.1] Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	- Аптеки	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м / 1000 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); максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 13,6 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20 %
[3.2] Социальное обслуживание	- Отделения связи; почтовые отделения; телефонные и телеграфные станции;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м / 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); предельная высота зданий – 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения - 20%

24.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции 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;	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 которыми они используются; 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 которыми они используются; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); требования в части максимальной высоты,

<ul style="list-style-type: none"> - 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; - площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; - 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; - санитарно-защитные зоны; - скверы, бульвары; - защитные инженерные сооружения; - иные вспомогательные объекты для обслуживания и эксплуатации строений, сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, трубопроводного транспорта. 	<p>установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;</p>
--	--

24.4. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

24.4.1. 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.

Требования к параметрам объектов капитального строительства и минимальной (максимальной) площади земельных участков под объектами капитального строительства так же определяются в соответствии с:

- заданием на проектирование;
- проектом планировки;
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения».
- СНиП II-89-80* "Генеральные планы промышленных предприятий».

25.СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий

СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий предназначена для выращивания сельхозпродукции и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

25.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[1.0]- Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1- 1.5; с кодами 1.7, 1.8 и 1.12 только с видами разрешенного использования, установленными для данной территориальной зоны	Минимальная/максимальная площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 500 кв. м/ 2 500 000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м; минимальный отступ от границ участка - 1 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 0 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0%;
[1.1]- Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования с кодами 1.2 – 1.5. Сельскохозяйственные угодья (пашни, пастбища, сенокосы, луга, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (сады, виноградники и др.)	Застройка участков не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются.
[1.2]- Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	
[1.3] - Овощеводство	Объекты капитального строительства, предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	
[1.4] - Выращивание тонизирующих,	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством чая, лекарственных и	

лекарственных, цветочных культур	цветочных культур	
[1.5] – Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур;	
[1.7] – Животноводство	Сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных	
[1.8] – Скотоводство	Сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных	
[1.12] – Пчеловодство	Размещение ульев, размещение оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100 кв. м/10000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м; минимальный отступ от границ участка - 1 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 0 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0%; Застройка участков не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются.
[1.16] – Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства; Огороды	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 500 кв. м/15 000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 0 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %; Застройка участков не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются.
[1.17] – Питомники	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 500 кв. м/50000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; максимальная высота сооружений от уровня земли - 10 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
[3.1] – Коммунальное обслуживание	Объекты капитального строительства для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации).	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/100 000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 2 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 - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%

25.2. Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[6.8] – Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено кодом 3.1	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/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 – 80%
[7.5] – Трубопроводный транспорт	Нефтепроводы; Водопроводы; Газопроводы; Иные трубопроводы	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/1000000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%

25.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования;</p> <p>лесополосы;</p> <p>внутрихозяйственные дороги, коммуникации;</p> <p>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:</p> <p>- объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.</p>	<p>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 которыми они используются;</p> <p>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 которыми они используются;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;</p>

25.4. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

25.4.1. Расстояние до красной линии улиц/проездов:

1) от контрольно-пропускных пунктов, пунктов охраны, проходных – 1 м/1 м.

26. CX-2. Зона коллективных садоводческих товариществ

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

26.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[13.1] – Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; Огороды; Некапитальные жилые строения для отдыха; Некапитальные хозяйственные строения и сооружения для хранения сельскохозяйственных орудий и выращенной сельскохозяйственной продукции	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв.м/1200 кв.м; Минимальный отступ от границ с соседним земельным участком - 3 м; Максимальное количество этажей- 2; Предельная высота зданий – 7,0 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %;
[13.2] – Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; Сады; Огороды; Садовые дома для отдыха и не подлежащие разделу на квартиры; Хозяйственные строения и сооружения	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв.м/1200 кв.м; Минимальный отступ от границ с соседним земельным участком - 3 м; Максимальное количество этажей- 2; Предельная высота зданий – 7,0 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %;
[3.1] - Коммунальное обслуживание	Объекты капитального строительства для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/100 000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 2 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 - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%

	физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	
[12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Регламенты не устанавливаются. 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.

26. 2. Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[4.4] Магазины	Магазины	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/1500 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); максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 7 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20%;
[3.4.1] – Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Пункты оказания первой медицинской помощи; аптеки	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/400 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); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 7 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20%;

26. 3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции 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	минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - аналогичны параметрам

<p>основными и условно разрешенными видами использования.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 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; - сады, огороды; - площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак; - общественные туалеты; - надворные туалеты при условии равноудаления их на расстояние не менее 8 м от окружающих построек, не менее 4 м от межевых границ со смежными земельными участками; - гидронепроницаемые выгребы, септики при условии равноудаления их на расстояние не менее 5 м от садовых домов, не менее 4 м от межевых границ со смежными земельными участками (запрещается размещение септиков (выгребных колодцев) в районах застройки, обеспеченных централизованной канализацией); - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную. 	<p>разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются;</p> <p>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 которыми они используются;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м, при размещении бассейна – 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>для вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м;</p> <p>требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;</p>
---	---

26.4. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

26. 4.1. Расстояние до красной линии улиц или передних границ участка, если красная линия не установлена /проездов:

1) от садовых домов и общественных зданий – 5 м/3 м., либо в соответствии с документацией по планировке территории (при наличии такой документации);

2) от остальных зданий и сооружений - 5 м/5 м.

26.4.2. В сложившейся застройке, при ширине участка вдоль фронта улицы (проезда) 12,0 м и менее, минимальный отступ от границы соседнего участка до стены садового дома должен быть не менее:

- 1,0 м – для одноэтажного садового дома;

- 1,5 м - для двухэтажного садового дома;

26.4.3. Допускаются отклонения от предельных параметров отступов от межевых границ с соседними земельными участками в случае получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

26.4.4. Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены) не требуется в следующих случаях:

- при достройке незавершенным строительством садовых домов и объектов общественного назначения, несоответствующих Правилам в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены), права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- при реконструкции садовых домов, если пристраиваемые к ним пристройки будут размещены с отступом не менее чем на 3 метра от межевых границ соседними земельными участками и не менее чем на 5 метров от красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены).

26.4.5. До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:

- от садового дома - 3 м;
- от других построек (бани, гаражи, навесы и др.) - 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- от кустарника - 1 м.

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

26.4.7. Не допускается размещение вспомогательных строений, за исключением гаражей, со стороны улиц.

26.4.8. Допускается блокировка садовых домов, хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию их собственников при новом строительстве с учетом противопожарных требований, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

26.4.9. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (рентеноустановок, магазинов стройматериалов, москательных-химических товаров и т.п.).

26.4.10. Требования к ограждению земельных участков:

- ограждения со стороны улиц должны выполняться в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы (кроме временных ограждений);
- высота ограждения земельных участков должна быть не более 1,5 метров (в случае если смежные земельные участки имеют разные

поверхностные уровни земли, то высота ограждения рассчитывается от поверхности земли участка, имеющего более низкий уровень);

- ограждения между смежными земельными участками должны быть сетчатыми, решетчатыми; допускается по взаимному согласию смежных землепользователей устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов;

- при общей толщине конструкции ограждения между смежными земельными участками не более 100 мм, ограждение должно устанавливаться по центру межевой границы, при большей толщине - смещаться в сторону участка инициатора установки данного ограждения на величину превышающую указанную норму;

- установка ограждений на земельных участках, принадлежащих на праве общей (долевой) собственности нескольким совладельцам, допускается только сетчатым или решетчатым высотой не более 1,5 метров и только при согласии всех совладельцев.

26.4.11. Не допускается устройство сплошных ограждений в пределах треугольника видимости на нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог.

26.4.12. Все выступающие элементы и конструкции зданий (отмостка, пандус, входная группа, балконы, свесы кровли и т.д.) должны располагаться в границах земельного участка, в пределах красных линий.

26.4.13. При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках, а также санитарные нормы.

26.4.14. Образование земельного участка (земельных участков) из существующих земельных участков (существующего земельного участка) при наличии объектов капитального строительства может быть только при соблюдении градостроительных норм (отступ от межевой границы, размещение хозяйственных построек и т.д.).

26.4.15. Все здания, строения и сооружения должны быть оборудованы водоотводными устройствами (желоба, водосточные трубы, водоприемные воронки и т.п.), исключающими попадание атмосферных осадков с их крыш на соседние земельные участки.

26.4.16. Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

Для объектов общественного назначения требования к параметрам объектов капитального строительства и минимальной (максимальной) площади земельных участков определяются в соответствии с:

заданием на проектирование;

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения».

27. СХ-3. Зона сельскохозяйственного назначения

СХ-3. Зона сельскохозяйственного назначения предназначена для выращивания сельхозпродукции и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, расположенных за границами населенных пунктов.

В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими)), земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, водными объектами, а также зданиями, строениями и сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса РФ для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются.

28. Р. Зона рекреационного назначения

Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Земельные участки в составе рекреационных зон, в том числе земельные участки, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, используются для отдыха граждан и туризма.

27.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[11.1] Общее пользование водными объектами	- Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования; пляжи, набережные, причалы, пристани; лодочные и спасательные станции; здания и сооружения для размещения служб наблюдения и спасателей;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м/10000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 10 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;
[3.6] Культурное развитие	- Площадки для празднеств и гуляний; мемориальные комплексы (без захоронений);	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м/10000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 10 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;
[5.0] Отдых (рекреация)	- Обустройство мест для занятий спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м/100000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 10 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;
[5.2] Природно познавательный туризм	- Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м/100000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; максимальная высота строений, сооружений от

		уровня земли - 10 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;
[3.1] Коммунальное обслуживание	- Объекты капитального строительства для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/100 000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 2 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 - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
[12.0] Земельные участки (территории) общего пользования	- Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Регламенты не устанавливаются. 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.

27.2. Условно разрешенные виды использования и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[9.2.1] Санаторная деятельность	- Профилактории, санатории, дома отдыха;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 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 – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 25 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20 %
[5.2.1] Туристическое обслуживание	- Кемпинги; детские лагеря;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м / 10000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;

		<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 25 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>минимальный процент озеленения – 20 %</p>
[4.6] Общественное питание	- Предприятия общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны);	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м / 10000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 13,6 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>минимальный процент озеленения – 20 %</p>
[4.7] Гостиничное обслуживание.	- Гостиницы	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м / 10000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 13,6 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>минимальный процент озеленения – 20 %</p>
[3.4.1] Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	- Пункты оказания первой медицинской помощи; аптеки;	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м / 1500 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>предельная высота зданий - 13,6 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;</p> <p>минимальный процент озеленения – 20 %</p>
[5.1] Спорт	- Спортивные площадки	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м / 3000 кв. м;</p>
[4.8] Развлечения	- Танцевальные площадки; аттракционы, игровые автоматы (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр); игровые площадки;	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м / 50000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м;</p> <p>максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 10 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</p>
[3.6] Культурное развитие	- Зоопарки; зверинцы; океанариумы; цирки;	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м / 10000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота зданий, строений,</p>

		сооружений от уровня земли - 25 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения – 20 %
[3.1] Коммунальное обслуживание	- Общественные туалеты	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/100 кв.м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 2,5 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж; максимальная высота зданий от уровня земли - 4 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;
[8.3] Обеспечение внутреннего правопорядка	- Отделения полиции	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /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); предельная высота зданий - 13,6 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;

27.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования;</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки; 	<p>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 которыми они используются;</p> <p>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 которыми они используются;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;</p>

<p>площадки для отдыха, спортивных занятий; - 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.</p>	
--	--

27.4. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

27.4.1. Расстояние до красной линии улиц/проездов:

- 1) от общественных зданий – 5 м/3 м;
- 2) от остальных зданий и сооружений - 5 м/5 м.

27.4.2. Допускаются отклонения от предельных параметров отступов от межевых границ с соседними земельными участками в случае получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

27.4.3. Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены) не требуется в следующих случаях:

- при достройке незавершенных строительством объектов общественного назначения, несоответствующих Правилам в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены), права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

27.4.4. Все выступающие элементы и конструкции зданий (отмостка, пандус, входная группа, балконы, свесы кровли и т.д.) должны располагаться в границах земельного участка, в пределах красных линий.

27.4.5. При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках, а также санитарные нормы.

27.4.6. Образование земельного участка (земельных участков) из существующих земельных участков (существующего земельного участка) при наличии объектов капитального строительства может быть только при соблюдении градостроительных норм (отступ от межевой границы, размещение хозяйственных построек и т.д.).

27.4.7. Объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, его озеленение должны соответствовать градостроительному плану земельного участка.

27.4.8. Все здания, строения и сооружения должны быть оборудованы водоотводными устройствами (желоба, водосточные трубы, водоприемные воронки и т.п.), исключающими попадание атмосферных осадков с их крыш на соседние земельные участки.

27.4.9. Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

Для объектов общественного назначения требования к параметрам объектов капитального строительства и минимальной (максимальной) площади земельных участков определяются в соответствии с:

заданием на проектирование;

СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения».

29. Р-О. Зона озеленения рекреационного назначения

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

29.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[5.0] – Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; Создание и уход за парками, городскими садами и скверами, прудами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них;	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв.м /50 000 кв.м; Размещение объектов капитального строительства запрещено.
[12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Регламенты установлению не подлежат. 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.

29.2. Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[3.1] – Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвода канализационных стоков,	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1,0 кв. м /100 000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 2 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; максимальное количество надземных этажей

	очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи); общественные туалеты	зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20,0 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
--	---	---

29. 3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - парковки и автостоянки для посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - общественные туалеты; - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную. 	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - аналогичны параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с условно разрешенными видами использования, с которыми они используются;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с условно разрешенными видами использования, с которыми они используются;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>для вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м;</p> <p>требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;</p>

29.4. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

29.4.1. Расстояние до красной линии улиц или передних границ участка, если красная линия не установлена /проездов:

1) от объектов коммунального обслуживания – 5 м/5 м, либо в соответствии с документацией по планировке территории (при наличии такой документации).

ЗОНЫ ЛЕСОВ:

30. Л. Зона естественного леса

30.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[10.4] Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	Регламенты установлению не подлежат
[5.0] – Отдых (рекреация)	Рекреационная деятельность (организация отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности);	Регламенты установлению не подлежат
[5.2]– Природно познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий;	Регламенты установлению не подлежат
[10.1] - Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях; Частичная переработка, хранение и вывоз древесины; Создание лесных дорог; Сооружения, необходимые для обработки и хранения древесины (лесные склады, лесопильни); Охрана и восстановление лесов;	Регламенты установлению не подлежат
[10.2] – Лесные плантации	Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека; Выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений; Выращивание посадочного материала лесных растений (саженцев, сеянцев); Создание лесных дорог; Охрана лесов	Регламенты установлению не подлежат
[10.3] Заготовка лесных ресурсов	Заготовка живицы; заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений; заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов; охрана лесов;	Регламенты установлению не подлежат
[9.1] - Охрана	Создание и уход за защитными лесами, запретными полосами,	Регламенты установлению не подлежат

природных территорий		
----------------------	--	--

30.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[3.9]– Обеспечение научной деятельности	Осуществление научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности	Регламенты установлению не подлежат
[5.3]– Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты; Дом охотника; Сооружения для восстановления и поддержания поголовья зверей;	Регламенты установлению не подлежат
[6.1] – Недропользование	Осуществление геологических изысканий; Добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;	Регламенты установлению не подлежат
[6.8] – Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено кодом 3.1	Регламенты установлению не подлежат
[7.5] – Трубопроводный транспорт	Нефтепроводы; Водопроводы; Газопроводы; Иные трубопроводы	Регламенты установлению не подлежат
[11.3] – Гидротехнические сооружения	Гидротехнические сооружения (берегозащитные сооружения; плотины; водосбросы; водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения)	Регламенты установлению не подлежат

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства отсутствуют

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах

31. СН-1. Зона кладбищ

30.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[12.1] - Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений;	минимальный/максимальный размер земельного участка – 500 кв.м /40 000 кв.м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; минимальный отступ от границ земельного участка - 5 м; максимальная высота – 12 м. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%;
[3.1] - Коммунальное обслуживание	Объекты капитального строительства для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; общественные туалеты	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/10 000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 2,5 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж; максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 4 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
[12.0] - Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Регламенты не устанавливаются. 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.

30.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[3.7] Религиозное использование	- Объекты капитального строительства, предназначенные для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни);	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400 кв. м/20 000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;
[3.3] Бытовое обслуживание	- Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей; похоронные бюро;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м / 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 – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 13,6 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;
[6.8] - Связь	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/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 – 80%

30.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции 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	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 которыми они используются; 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

<p>использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>видами использования, с которыми они используются;</p> <ul style="list-style-type: none"> минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); для вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м; требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;
--	---

30.4. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

30.4.1. Расстояние до красной линии улиц/проездов:

- 1) от общественных зданий – 5 м/3 м;
- 2) от остальных зданий и сооружений - 5 м/5 м.

30.4.2. Допускаются отклонения от предельных параметров отступов от межевых границ с соседними земельными участками в случае получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

30.4.3. Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены) не требуется в следующих случаях:

- при достройке незавершенным строительством объектов общественного назначения, несоответствующих Правилам в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены), права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

30.4.4. Все выступающие элементы и конструкции зданий (отмостка, пандус, входная группа, балконы, свесы кровли и т.д.) должны располагаться в границах земельного участка, в пределах красных линий.

30.4.5. При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках, а также санитарные нормы.

30.4.6. Образование земельного участка (земельных участков) из существующих земельных участков (существующего земельного участка) при наличии объектов капитального строительства может быть только при соблюдении градостроительных норм (отступ от межевой границы, размещение хозяйственных построек и т.д.).

30.4.7. Объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, его озеленение должны соответствовать градостроительному плану земельного участка.

30.4.8. Все здания, строения и сооружения должны быть оборудованы водоотводными устройствами (желоба, водосточные трубы, водоприемные воронки и т.п.), исключающими попадание атмосферных осадков с их крыш на соседние земельные участки.

30.4.9. Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

Для объектов общественного назначения требования к параметрам объектов капитального строительства и минимальной (максимальной) площади земельных участков определяются в соответствии с:

- заданием на проектирование;
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения».

32. СН-2. Зона размещения отходов

31.1. Основные виды разрешенного использования и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[12.2] – Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 кв. м/400000 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 – 80%
[3.1] - Коммунальное обслуживание	Объекты капитального строительства для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники;	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/10 000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 2 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 - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%

31.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства отсутствуют.

31.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования;</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 многэтажные) 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; - надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики; - зеленые насаждения; - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную. 	<p>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 которыми они используются;</p> <p>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 которыми они используются;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>для вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м;</p> <p>требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;</p>

31.4. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

31.4.1. Расстояние до красной линии улиц/проездов:

от зданий и сооружений - 5 м/3 м.

31.4.2. Допускаются отклонения от предельных параметров отступов от межевых границ с соседними земельными участками в случае получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

31.4.3. Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены) не требуется в следующих случаях:

- при достройке незавершенным строительством объектов капитального строительства, несоответствующих Правилам в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены), права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

31.4.4. Все выступающие элементы и конструкции зданий (отмостка, пандус, входная группа, балконы, свесы кровли и т.д.) должны располагаться в границах земельного участка, в пределах красных линий.

31.4.5. При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках, а также санитарные нормы.

31.4.6. Образование земельного участка (земельных участков) из существующих земельных участков (существующего земельного участка) при наличии объектов капитального строительства может быть только при соблюдении градостроительных норм (отступ от межевой границы, размещение хозяйственных построек и т.д.).

31.4.7. Объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, его озеленение должны соответствовать градостроительному плану земельного участка.

31.4.8. Все здания, строения и сооружения должны быть оборудованы водоотводными устройствами (желоба, водосточные трубы, водоприемные воронки и т.п.), исключающими попадание атмосферных осадков с их крыш на соседние земельные участки.

31.4.9. Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

Для объектов общественного назначения требования к параметрам объектов капитального строительства и минимальной (максимальной) площади земельных участков определяются в соответствии с:

заданием на проектирование;

СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений);

СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения».

Зона военных объектов и иные зоны режимных территорий 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 государственными градостроительными нормативами и правилами, специальными нормативами.

33. В. Зона военных объектов и иные зоны режимных территорий

33.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>[8.0]</p> <p>Обеспечение обороны и безопасности</p>	<p>Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (военные организации, внутренние войска, учреждения и другие объекты, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;</p> <p>Здания военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;</p> <p>объекты, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100 кв. м/1000000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м;</p> <p>минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 100 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p>
<p>[8.1]</p> <p>Обеспечение вооруженных сил</p>	<p>Объекты капитального строительства, предназначенные для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;</p> <p>объекты капитального строительства, необходимые для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 5000 кв. м/1000000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 50 м;</p> <p>минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений – 100 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p>

	(хранилища, склады и другие объекты); объекты, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования;	
[8.3] Обеспечение внутреннего правопорядка	- Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100 кв. м/50000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м; минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков - 1 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
[3.1] Коммунальное обслуживание	- Объекты капитального строительства для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/100 000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 2 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 - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
[6.8] - Связь	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/10 000 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 – 80%

33.2 Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
--	--	--

видов разрешенного использования		
[2.0] Жилая застройка	Ведомственные жилые дома	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв.м /10 000 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 – 40%;
[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Многоквартирные жилые дома (блокированного типа) с минимальной хозяйственной частью (без содержания скота и птицы);	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв.м /10 000 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 – 40%;
[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Многоквартирные жилые дома (секционные, галерейные, коридорные).	минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м/ 15000 кв.м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 24 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 – 30%;
[2.5] - Среднеэтажная жилая застройка	Многоквартирные среднеэтажные жилые дома.	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1200 кв.м/15000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 24 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%;
[3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Детские ясли; детские сады; школы; лицеи; гимназии; художественные, музыкальные школы; образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв.м /15000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; минимальный процент озеленения – 20%
[3.10.1] - Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Ветлечебницы без содержания животных;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв.м /5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 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 – 60%; минимальный процент озеленения – 20%

[3.3] Бытовое обслуживание	-	Мастерские мелкого ремонта; Ателье; Бани; Парикмахерские; приемные пункты прачечных и химчисток;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв.м /5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 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 – 60%; минимальный процент озеленения – 20%
[3.2] Социальное обслуживание	-	Службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; Отделения почты и телеграфа; Общественные некоммерческие организации: благотворительные организаций, клубы по интересам;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв.м /5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 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 – 60%; минимальный процент озеленения – 20%
[3.4.1] Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	-	Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, молочные кухни;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв.м /5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 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 – 60%; минимальный процент озеленения – 20%
[5.1] Спорт	-	Здания физкультурно- оздоровительных клубов и фитнес- центров, теннисные корты, бассейны, площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, поля для спортивной игры);	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв.м /5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 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 – 60%; минимальный процент озеленения – 20%
[4.4] Магазины	-	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, в том числе аптеки, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв.м /5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 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 – 60%; минимальный процент озеленения – 20%
[2.7.1] Объекты гаражного назначения	-	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 18 кв.м /60 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 3,5 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 0 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 4 м; максимальный процент застройки в границах

		земельного участка – 100%;
[4.9] Обслуживание автотранспорта	- Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200 кв.м /5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 10 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;

33.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования;</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>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 которыми они используются;</p> <p>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 которыми они используются;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>для вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м;</p> <p>требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;</p>

33.4. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ

33.4.1. Расстояние до красной линии улиц или передних границ участка, если красная линия не установлена /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., либо в соответствии с документацией по планировке территории (при наличии такой документации);

- 4) от остальных зданий и сооружений - 5 м/5 м.

33.4.2. Допускаются отклонения от предельных параметров отступов от межевых границ с соседними земельными участками в случае получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

33.4.3. Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены) не требуется в случае достройки незавершенным строительством жилых домов и объектов общественного назначения, несоответствующих Правилам в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены), права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

33.4.4. До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:

- от жилого дома - 3 м;
- от других построек (бани, гаражи, навесы и др.) - 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- от кустарника - 1 м.

33.4.5. При озеленении придомовой территории жилых зданий расстояние от стен жилых зданий до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 метров должно составлять не менее 5 метров. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 метров, для кустарников – 1,5 метра.

33.4.6. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (рентеноустановок, магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.).

33.4.7. На территории дворов жилых зданий запрещается размещать любые предприятия торговли и общественного питания, включая палатки, киоски, ларьки, мини-рынки, павильоны, летние кафе, производственные объекты, предприятия по ремонту автомобилей, бытовой техники, обуви, а также автостоянок общественных организаций. На придомовых территориях запрещается производить мойку автомашин, слив топлива и масел, регулировать звуковые сигналы, тормоза и двигатели.

33.4.8. Объекты обслуживания допускается размещать в отдельно стоящих нежилых строениях или встроено-пристроенных к жилому дому нежилых помещениях с изолированными от жилой части дома входами.

33.4.9. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (рентеноустановок, магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.).

33.4.10. Все выступающие элементы и конструкции зданий (отмостка, пандус, входная группа, балконы, свесы кровли и т.д.) должны располагаться в границах земельного участка, в пределах красных линий.

33.4.11. При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках, а также санитарные нормы.

33.4.12. Образование земельного участка (земельных участков) из существующих земельных участков (существующего земельного участка) при наличии объектов капитального строительства может быть только при соблюдении градостроительных норм (отступ от межевой границы, размещение хозяйственных построек и т.д.).

33.4.13. Объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, его озеленение должны соответствовать градостроительному плану земельного участка.

33.4.14. Все здания, строения и сооружения должны быть оборудованы водоотводными устройствами (желоба, водосточные трубы, водоприемные воронки и т.п.), исключающими попадание атмосферных осадков с их крыш на соседние земельные участки.

33.4.15. Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

Для объектов общественного назначения требования к параметрам объектов капитального строительства и минимальной (максимальной) площади земельных участков определяются в соответствии с:

заданием на проектирование;

СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений);

СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения».

Статья 36. Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах по мере их разработки включаются в часть II настоящих Правил как дополнения к ним.

2. В случае внесения изменений в действующее законодательство в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеры земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, положения настоящих Правил действуют в части, не противоречащей вышеуказанным изменениям.

Статья 37. Охрана историко–культурного наследия. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия

1. В соответствии со ст.7 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» гражданам Российской Федерации гарантируется сохранность объектов культурного наследия в интересах настоящего и будущего поколений многонационального народа Российской Федерации в соответствии с настоящим Федеральным законом. Согласно ст.44 Конституции РФ, каждый обязан заботиться о сохранении исторического и культурного наследия, беречь памятники истории и культуры.

2. Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с требованиями статьи 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В территорию объекта культурного наследия могут входить земли, земельные участки, части земельных участков, земли лесного фонда (далее также - земли), водные объекты или их части, находящиеся в государственной или муниципальной собственности либо в собственности физических или юридических лиц.

3. Границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков.

В границах территории объекта культурного наследия могут находиться земли, в отношении которых не проведен государственный кадастровый учет.

Границы территории объекта культурного наследия, за исключением границ территории объекта археологического наследия, определяются проектом границ территории объекта культурного наследия на основании архивных документов, в том числе исторических поземельных планов, и научных исследований с учетом особенностей каждого объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития.

Границы территории объекта археологического наследия определяются на основании археологических полевых работ.

4. Проект границ территории объекта культурного наследия оформляется в графической форме и в текстовой форме (в виде схемы границ).

Требования к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

5. Собственник либо пользователь земельного участка, в пределах которого расположен объект археологического наследия, владеет, пользуется или распоряжается таким земельным участком с соблюдением условий, установленных для обеспечения сохранности объекта культурного наследия. Объект археологического наследия и земельный участок, в пределах которого он располагается, находятся в гражданском обороте раздельно (ст.49 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ). Все объекты археологического наследия находятся в государственной собственности и отчуждению из государственной собственности не подлежат. Физические и юридические лица, осуществляющие хозяйственную и иную деятельность на территории объекта культурного наследия, обязаны соблюдать режим использования данной территории, установленный действующим законодательством (ст. 47.2, ст. 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ).

6. Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ. В силу статей 94, 99 Земельного кодекса Российской Федерации земли историко-культурного назначения являются землями особо охраняемых территорий. Земли историко-культурного назначения используются строго в соответствии с их целевым назначением. Изменение целевого назначения земель историко-культурного назначения и не соответствующая их целевому назначению деятельность не допускаются. На отдельных землях историко-культурного назначения, в том числе землях объектов культурного наследия, подлежащих исследованию и консервации, может быть запрещена любая хозяйственная деятельность.

7. В границах территории объекта культурного наследия:

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

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

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

8. В соответствии с п. 5 ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ особый режим использования земельного участка, в границах которого располагаются объекты археологического наследия, предусматривает возможность проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

9. Согласно пп. 2,3 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, а так же на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при условии соблюдения установленных статьей 5.1 указанного Федерального закона требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 2 статьи 45 указанного Федерального закона, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

10. В случае невозможности обеспечить физическую сохранность объекта археологического наследия под сохранением этого объекта археологического наследия понимаются спасательные археологические полевые работы, проводимые в порядке, определенном статьей 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, с полным или частичным изъятием археологических предметов из раскопов (п.2 ст.40 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ).

37.1. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр выявленного объекта культурного наследия

1. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 настоящего Федерального закона требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

2. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, включенным в реестр, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

4. В случае, если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия.

37.2. Зоны охраны объектов культурного наследия

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, режим использования земель и градостроительный регламент в границах зон охраны определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия (п. 1 ст. 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ).

2. Согласно ч. 1, 2 ст. 11 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» границы зон охраны объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, в том числе границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия нормативными правовыми актами краевого органа охраны объектов культурного наследия. Порядок разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия, проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

3. До разработки и утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия в установленном федеральным законодательством порядке в соответствии с ч. 3 ст. 11 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ в качестве предупредительной меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в зависимости от общей видовой принадлежности объекта культурного наследия и в соответствии с данными государственного учета объектов культурного наследия устанавливаются следующие границы зон охраны:

1) для объектов археологического наследия:

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

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

в) курганы высотой:

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

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

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

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

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

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

В границах зон охраны объекта археологического наследия, установленных ч.3 ст.11 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 №3223-КЗ, до утверждения в установленном порядке границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон допускаются по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия работы, не создающие угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта археологического наследия, в том числе сельскохозяйственные работы, работы по благоустройству и озеленению территории, не нарушающие природный ландшафт.

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

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

4. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

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

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

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

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном статьей 34 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ», проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

5. До утверждения в установленном порядке проекта зон охраны памятников объектов культурного наследия поселения ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в границах зон, отображенных на карте (статья 33) настоящих Правил, определяются:

Законом Краснодарского края от 23.07.2015 г № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», на основании «Инструкции по организации зон охраны недвижимых памятников истории и культуры СССР», утвержденной приказом Министерства культуры СССР от 24.01.1986 г. № 33, согласованной с Госстроем СССР письмом № ИП -6272 от 27.12.1985 г, которые применяются в части не противоречащей федеральным законам, введенным в действие после принятия указанных документов.

6. До утверждения в установленном порядке проекта зон охраны памятников объектов культурного наследия поселения устанавливаются:

1. РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПАМЯТНИКА АРХИТЕКТУРЫ:

– преимущественно по первоначальному назначению;

– все виды строительных и ремонтных работ, касающиеся ремонта, реконструкции и реставрации объекта историко-культурного наследия необходимо предварительно согласовывать с государственным органом по охране памятников.

2. РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И МОНУМЕНТАЛЬНОГО ИСКУССТВА:

– экскурсионный показ;

– благоустройство и озеленение территории, не противоречащее сохранности и визуальному восприятию памятника;

– все виды строительных и ремонтных работ, касающиеся ремонта, реконструкции и реставрации объекта историко-культурного наследия

необходимо предварительно согласовывать с государственным органом по охране памятников.

3. РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПАМЯТНИКОВ АРХЕОЛОГИИ:

запрещается:

– любые виды земляных, строительных и хозяйственных работ;

– раскопки, расчистки;

– посадка деревьев;

– рытье ям для хозяйственных и иных целей;

– устройство дорог и коммуникаций;

7. Контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия осуществляется в порядке, определенном законодательством.

8. Руководствуясь пунктами 4, 5, 6 и 7 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ предусмотреть необходимость разработки проекта зон охраны на каждый объект культурного наследия, расположенный в границах Курганинского городского поселения Курганинского района.

9. После утверждения в установленном порядке проекта зон охраны памятников истории и культуры Курганинского городского поселения в настоящую статью вносятся дополнения и изменения в части определенных этим проектом ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, относящихся к использованию земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры.

10. При разработке проектов детальной планировки и проектов в строительстве отдельных объектов, проведении любых видов землеустроительных работ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, отводе земельных участков под строительство учитывать необходимость сохранности объектов культурного наследия в соответствии со статьями 5.1, 34, 36 и 40 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ.

Откорректированный раздел «Охрана историко-культурного наследия» не является разрешительной документацией на проведение земляных работ на территории Курганинского района.

Проектирование и проведение каких-либо землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объектов культурного наследия, в границах их зон охраны, а также земельных участков, подлежащих хозяйственному освоению, осуществляется по согласованию с управлением государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края.

Статья 38. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте (статья 33) настоящих Правил, определяется:

1) градостроительными регламентами, определенными частью III настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным, обозначенным на карте (статья 32) настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьёй;

2) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте (статья 33) настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов недвижимости определяется статьёй 7 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах установлены следующими нормативными правовыми актами:

☐ Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

☐ Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

☐ Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;

☐ Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

Постановление Законодательного Собрания Краснодарского края от 15 июля 2009 г. N 1492-П «Об установлении ширины водоохранных зон и ширины прибрежных защитных полос рек и ручьев, расположенных на территории Краснодарского края»

☐ Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

4. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:

1) виды запрещенного использования - в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

2) условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 15, 16 настоящих Правил.

4.1. Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

☐ объекты для постоянного проживания людей;

- ☐ коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;
- ☐ предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
- ☐ склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
- ☐ предприятия пищевых отраслей промышленности;
- ☐ оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- ☐ комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- ☐ размещение спортивных сооружений;
- ☐ парки;
- ☐ образовательные и детские учреждения;
- ☐ лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

4.2. Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 15, 16 настоящих Правил:

- ☐ зеленые насаждения;
 - ☐ малые формы и элементы благоустройства;
 - ☐ сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
 - ☐ предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;
 - ☐ пожарные депо;
 - ☐ бани;
 - ☐ прачечные;
 - ☐ объекты торговли и общественного питания;
 - ☐ мотели;
 - ☐ гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
 - ☐ автозаправочные станции;
 - ☐ связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
 - ☐ нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;
 - ☐ электроподстанции;
 - ☐ артезианские скважины для технического водоснабжения;
 - ☐ водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
 - ☐ канализационные насосные станции;
 - ☐ сооружения оборотного водоснабжения;
- питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

5. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

5.1. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии водных объектов и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности.

5.2. Водоохранные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- до десяти километров - в размере 50 метров;
- от десяти до пятидесяти километров - в размере 100 метров;
- от пятидесяти километров и более - в размере 200 метров.

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

В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод для удобрения почв;**
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;**
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;**
- 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.**

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 и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

5.7. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными настоящей статьей правил ограничениями запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

5.8. Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в соответствии с Постановлением правительства Российской Федерации от 10 января 2009 года № 17 «Об утверждении правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов».

5.9. До утверждения проектов водоохранных зон в порядке установленном Водным кодексом Российской Федерации земельные участки в водоохранных зонах водных объектов предоставляются гражданам и юридическим лицам в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации, по согласованию со специально уполномоченным государственным органом управления использованием и охраной водного фонда.

5.10. После утверждения в установленном порядке проектов водоохранных зон в настоящую статью вносятся изменения.

6. Зоны затопления и подтопления

6.1. 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.

6.2. Граница зон затопления паводком 1% обеспеченности обозначена в соответствии с проектом по выполнению изыскательских и научных работ «Определение протяженности береговой линии водных объектов в границах поселений и количества жителей, проживающих на территориях, подверженных негативному воздействию вод в населенных пунктах Краснодарского края», разработанным ООО «Севкавгидропроект», г. Пятигорск в 2012 году.

6.3. 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.

6.4. При проектировании и строительстве объектов в зоне затопления следует предусматривать мероприятия по предотвращению затопления паводковыми и сточными водами, обеспечению беспрепятственного стока атмосферных и талых вод, возможности естественного проветривания и прямого солнечного излучения. Размещение зданий и сооружений, затрудняющих отвод поверхностных вод, не допускается.

6.5. При строительстве объектов необходимо использовать влагостойкие строительные материалы, выполнять гидроизоляцию фундаментов.

7. Придорожные полосы

7.1. Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

7.2. Согласно Постановлению главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 10 марта 2017 года № 161, в придорожных полосах автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения, находящихся в государственной собственности Краснодарского края, запрещается строительство объектов капитального строительства за исключением:

- объектов, предназначенных для обслуживания таких автомобильных дорог, их строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания;
- объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел РФ;
- объектов дорожного и придорожного сервиса, рекламных конструкций, информационных щитов и указателей;
- инженерных коммуникаций.

7.3. Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов придорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускается в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 8 ноября 2007 года № 257 –ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и законодательством о техническом регулировании.

8. Охранные зоны инженерных сетей

В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.

Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством РФ (Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 года № 160 «О Порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 года № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей», Постановлением Госгортехнадзора России от 22 апреля 1992 года № 9 «Правила охраны магистральных трубопроводов» и т.д.)

Благоустройство территории должно выполняться с учетом Правил благоустройства территории Курганинского городского поселения Курганинского района.

Статья 39. Общее описание объектов благоустройства и дизайна материально-пространственной среды поселения

1. К объектам благоустройства относятся парки, сады, набережные, бульвары, площади, улицы (в том числе пешеходные), пляжи, аквапарки, иные типы открытых пространств общего использования в сочетании с внешним видом окружающих их зданий, памятников истории и культуры, сооружений (в том числе некапитального типа), придомовые территории многоквартирных жилых домов, товариществ собственников жилья (ТСЖ) и тому подобное, территории организаций, учреждений, офисов, предприятий, производств и иных объектов недвижимости, находящихся в пользовании, аренде или собственности.

Прилегающие территории также относятся к объектам благоустройства.

2. Прилегающая территория, подлежащая уборке, содержанию в чистоте и порядке, включая тротуары, газоны, а также находящиеся на ней малые архитектурные формы и другие сооружения, устанавливается в следующих границах:

- до середины проезжей части прилегающих дорог, проездов;
- до береговой линии водных преград, водоемов.

Въезды во дворы, территории дворов, внутриквартальные проезды включаются в прилегающую территорию в соответствии с балансовой принадлежностью. Если землевладение находится внутри квартала, удалено от улиц, проездов и тому подобного, ширина прилегающей территории устанавливается не менее 20 метров по периметру собственной территории.

Статья 40. Порядок создания, изменения (реконструкции) объектов благоустройства

1. Проектная документация на создание, изменение (реконструкцию) объектов благоустройства разрабатывается на:

- комплексное благоустройство объекта, включающее в себя благоустройство территории и обновление, изменение (реконструкцию) фасадов зданий, сооружений, ее окружающих или находящихся на ней;
- благоустройство территории объекта (в том числе прилегающей) или ее части;
- обновление, изменение фасадов зданий, сооружений или обновление, реконструкцию, замену объектов некапитального типа и их комплексов.

2. Проектная документация на создание, изменение (реконструкцию) объектов благоустройства разрабатывается на основании задания на проектирование, выдаваемого заказчиком (инвестором), и в соответствии с действующими государственными нормативными документами, стандартами, требованиями настоящих Правил.

Состав и содержание проектной документации определяются заказчиком в задании на проектирование по согласованию с Градостроительным Советом при главе муниципального образования Курганинский район.

Проектная документация на объекты благоустройства, располагаемые в исторической среде или в зонах охраны памятников истории и культуры, согласовывается с органами государственного контроля, охраны и использования памятников истории и культуры.

Согласованную в установленном порядке проектную документацию заказчик передает в администрацию Курганинского городского поселения для установления соответствия проекта градостроительным и техническим регламентам, настоящим Правилам и иным муниципальным нормативным правовым актам.

3. Разработка, финансирование, утверждение проектной документации, внесение в нее изменений в соответствии с замечаниями согласующих органов и органов надзора, определение способа ее использования являются неотъемлемым правом и обязанностью заказчика (инвестора) и осуществляются в установленном порядке по его инициативе за счет собственных средств и под его полную ответственность.

4. Производство строительных работ по созданию, изменению (реконструкции) объектов благоустройства и сдача их в эксплуатацию (кроме объектов некапитального типа и их комплексов) осуществляются в порядке, установленном нормативными актами Российской Федерации, а также нормативными правовыми актами Краснодарского края и муниципального образования Курганинский район и Курганинского городского поселения.

Статья 41. Порядок содержания, ремонта и изменения фасадов зданий, сооружений

1. Порядок содержания, ремонта и изменения фасадов зданий, сооружений (в том числе некапитального типа) устанавливается действующим законодательством Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Краснодарского края, муниципального образования Курганинский район и Курганинского городского поселения.

2. Фасады зданий, строений, сооружений, выходящих в сторону центральных, главных и магистральных улиц, в том числе устройство отдельных входов в нежилые помещения жилых домов, подлежат согласованию с Градостроительным Советом при главе муниципального образования Курганинский район.

Статья 42. Размещение временных (некапитальных, нестационарных) объектов, предназначенных для торговли или оказания услуг населению

1. Временные (некапитальные, нестационарные) объекты – объекты, перемещение которых возможно без нанесения несоразмерного ущерба их назначению, эксплуатация которых осуществляется в режиме временного использования (киоски, ларьки, павильоны, навесы).

2. Временные (некапитальные, нестационарные) объекты размещаются в местах с недостаточно развитой инфраструктурой обслуживания населения в соответствии с настоящими Правилами:

- в границах земельных участков, принадлежащих физическим и юридическим лицам на праве собственности, или в границах земельных участков, предоставленных юридическим и физическим лицам на праве аренды. До установки временного (некапитального, нестационарного) объекта на земельном участке вид разрешенного использования земельного участка должен быть приведен в соответствие с назначением временного объекта.

- на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается размещение нестационарных торговых объектов на основании схемы размещения нестационарных торговых объектов по договору в соответствии с Федеральным законом от 28 декабря 2009 года № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации». Дополнительно на землях общего пользования размещаются остановочно-торговые комплексы при остановках общественного транспорта.

3. Размещение временных (некапитальных, нестационарных) объектов допускается после согласования эскизного проекта в части фасадов и благоустройства Градостроительным Советом при главе муниципального образования Курганинский район.

4. Эксплуатация временных (некапитальных, нестационарных) объектов допускается после завершения работ по установке временного объекта, благоустройства прилегающей к нему территории и получения акта приемки его в эксплуатацию.

5. Размещение временных (некапитальных, нестационарных) объектов запрещено на следующих территориях:

- 1) дворовых территориях многоквартирных жилых домов;
- 2) территориях дошкольных и школьных учреждений;
- 3) в центральной части города Курганинска, ограниченной улицами Р. Люксембург – Первомайская – Свердлова – Таманская – Комсомольская – Милиционерская – Матросова (кроме остановочно-торговых комплексов и остановочных навесов);

4) земельных участках, территориях улиц и участков улиц города Курганинска с развитой инфраструктурой обслуживания населения (кроме остановочно-торговых комплексов и остановочных навесов):

- ул. Матросова от ул. Энгельса до ул. Островского;
- ул. Первомайская от ул. Свердлова до ул. Мира;
- ул. Милиционерская;
- ул. Свердлова от ул. Первомайской до ул. Серова;
- ул. Калинина;
- ул. Крупской;
- ул. Р. Люксембург от ул. Первомайской до ул. Крупской;
- ул. Д.Бедного от ул. Мира до ул. Шоссейной;
- ул. Шоссейная;
- ул. Станционная;
- ул. Привокзальная;
- ул. Энгельса;
- ул. Пушкина от ул. Садовой до ул. Свердлова;
- ул. Мира;

5) въездах (выездах) в город Курганинск (кроме остановочно-торговых комплексов и остановочных навесов):

- Кошехабльское шоссе;
- Михайловское шоссе;
- Армавирское шоссе;
- Родниковское шоссе.

5.1. Ограничения по размещению временных объектов на вышеуказанных территориях не распространяются на некапитальные объекты, устанавливаемые вплотную к зданиям и выполняющие по отношению к ним вспомогательную роль (входные группы, козырьки для защиты от неблагоприятных погодных условий, витрины и т.д.), а также на объекты, размещенные до вступления в силу настоящих Правил, при условии содержания их в надлежащем состоянии (внешний вид, благоустройство прилегающей территории, санитарное состояние и т.д.).

6. Требования, предъявляемые к временным (некапитальным, нестационарным) объектам:

6.1. Временные нестационарные торговые объекты, устанавливаемые у тротуаров, пешеходных дорожек, мест парковок автотранспорта, разворотных площадок, тупиковых проездов не должны создавать помехи движению автотранспорта и пешеходов.

6.2. Временные (некапитальные, нестационарные) объекты должны иметь благоустроенную прилегающую территорию, парковку.

6.3. Этажность отдельно стоящих временных (некапитальных, нестационарных) объектов не должна быть более одного этажа, высота – не более 4,0 метров. Площадь временных (некапитальных, нестационарных) объектов, размещаемых в границах земельных участков и территорий, на которые распространяется действие градостроительного регламента, должна быть не более 50,0 кв. м, а нестационарных торговых объектов, размещаемых на территориях общего пользования, не более 30, 0 кв. м.

6.4. Временные объекты должны соответствовать современным требованиям дизайна, специфики эксплуатации, выполняться из легкосборных конструкций и устанавливаться на подготовленную площадку с твердым покрытием без устройства фундаментов. Возможна их установка на сборные железобетонные плиты или фундаментные блоки, заглубленные в землю не более чем на 0,3 метра. Конструкция остановочно-торгового комплекса должна предусматривать возможность раздельного демонтажа его частей.

6.5. Организация остановочно-торговых комплексов при остановках общественного транспорта осуществляется при условии установки остановочных навесов с размещением аншлагов с названием остановки и номерами маршрутов общественного транспорта. В целях обеспечения комфортных условий торговые комплексы должны быть оборудованы скамьями, урнами, ветрозащитными стенками, информационными щитами, иметь искусственное освещение, соответствующее нормативным требованиям. При размещении остановочно-торговых комплексов должны быть обеспечены условия по доступности объекта для маломобильных групп населения. Размещение объектов торговли и обслуживания населения в составе остановочно-торговых комплексов не должно препятствовать свободной посадке-высадке пассажиров, создавать аварийные ситуации на проезжей части дороги.

6.6. Не допускается увеличение площадей киосков и павильонов в составе остановочных комплексов за счет остановочного навеса.

6.7. При организации торговых рядов, остановочно-торговых комплексов и установке отдельно стоящих временных объектов (киосков или павильонов) на правообладателя земельного участка возлагается выполнение работ по комплексному благоустройству прилегающей территории, по содержанию прилегающей территории в чистоте и порядке на расстоянии 10 метров по периметру объекта. Для киосков и павильонов, размещенных в комплексе с остановочными навесами, закрепляется для уборки вся территория остановочно-торгового комплекса и прилегающая к нему территория на расстоянии 10 метров по его периметру.

6.8. В жилых и рекреационных зонах, зонах учреждений здравоохранения, спортивно-зрелищных сооружений, учебных заведений запрещается размещение временных (некапитальных) объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (временных объектов по торговле стройматериалами; москательно-химическими товарами и др., по ремонту и обслуживанию транспортных средств и т.д.).

6.9. В процессе эксплуатации объекта некапитального типа владелец обязан:

- выполнять требования по содержанию и благоустройству земельного участка и прилегающей территории;
- обеспечивать пожаробезопасность сооружения, выполнять санитарные нормы и правила;
- проводить по мере необходимости косметический ремонт сооружения;
- использовать объект некапитального типа по разрешенному назначению.

6.10. Производить изменение конструкций или цветового решения наружной отделки объекта некапитального типа только по согласованию с администрацией Курганинского городского поселения.

Статья 43. Элементы благоустройства и дизайна материально-пространственной среды поселения

1. Элементы благоустройства и дизайна материально-пространственной среды поселения (далее – элементы благоустройства) делятся на передвижные (мобильные) и стационарные, индивидуальные (уникальные) и типовые.

2. К элементам благоустройства относятся:

1) малые архитектурные формы - фонтаны, декоративные бассейны, водопады, беседки, теневые навесы, перголы, подпорные стенки, лестницы, парапеты, оборудование для игр детей и отдыха взрослого населения, ограждения, садово-парковая мебель и тому подобное;

2) коммунальное оборудование - устройства для уличного освещения, урны и контейнеры для мусора, телефонные будки, таксофоны, стоянки велосипедов и тому подобное;

3) произведения монументально-декоративного искусства - скульптуры, декоративные композиции, обелиски, стелы, произведения монументальной живописи;

4) знаки адресации - аншлаги (указатели наименований улиц, площадей, набережных, мостов), номерные знаки домов, информационные стенды, щиты со схемами адресации застройки кварталов, микрорайонов;

- 5) памятные и информационные доски (знаки);
- 6) знаки охраны памятников истории и культуры, зон особо охраняемых территорий;
- 7) элементы праздничного оформления.
3. Передвижное (переносное) оборудование уличной торговли - палатки, лотки, прицепы и тому подобное - относится к нестационарным мобильным элементам благоустройства.
4. Стационарными элементами благоустройства являются фонтаны, декоративные бассейны, беседки, подпорные стенки, лестницы, парапеты, ограждения, устройства уличного освещения, объекты наружной рекламы и информации, прочно связанные с землей, и тому подобное.
5. Производство монументально-декоративного искусства может рассматриваться как отдельный стационарный элемент и как элемент объекта благоустройства (сквера, площади, фасада здания).

Статья 44. Порядок создания, изменения, обновления или замены элементов благоустройства

1. Порядок создания, изменения, обновления или замены элементов благоустройства, участие населения, администрации муниципального образования Курганинский район, администрации Курганинского городского поселения, в осуществлении этой деятельности определяются настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами муниципального образования Курганинский район.

Наличие элементов благоустройства, являющихся неотъемлемыми компонентами объектов благоустройства, должно предусматриваться в проектной документации на создание, изменение (реконструкцию) объектов благоустройства.

2. Применительно к временным (мобильным) индивидуальным и типовым элементам благоустройства, не являющимся компонентами объектов благоустройства и размещаемым на территориях общего пользования, устанавливается следующий порядок:

1) заказчик (инвестор) подает в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, заявку на создание, изменение, обновление или замену элемента благоустройства;

2) на основании зарегистрированной заявки орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, готовит задание на разработку архитектурного, дизайнерского эскиза (проекта) или паспорта типового элемента благоустройства;

3) разработанную проектную документацию или паспорт типового элемента благоустройства заказчик представляет в двух экземплярах в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности на согласование;

4) при размещении отдельно стоящих типовых элементов благоустройства органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности, оформляется разрешительное письмо и схема их размещения;

5) подготовленный пакет разрешительных документов выдается заявителю;

6) проектная документация, паспорт типового элемента благоустройства, согласованные с органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности, или разрешительное письмо и согласованная схема размещения типового элемента благоустройства являются основанием для изготовления, установки или устройства индивидуального или типового элемента благоустройства.

3. На территориях, имеющих особую историческую ценность, наряду с рекомендуемыми для внедрения (изготовления, размещения) типовыми элементами благоустройства, могут размещаться индивидуальные элементы благоустройства на основании условий, предъявляемых органами охраны памятников истории и культуры.

4. Дизайнерское, конструктивное решение индивидуального элемента благоустройства должно соответствовать стандарту качества, конструктивным и эстетическим характеристикам утвержденного образца.

Статья 45. Общие требования, предъявляемые к элементам благоустройства

1. Стационарные элементы благоустройства должны закрепляться так, чтобы исключить возможность их поломки или перемещения вручную.

2. Элементы уличного оборудования (палатки, лотки, скамьи, урны и контейнеры для мусора, телефонные будки, таксофоны, цветочницы, иные малые архитектурные формы) не должны создавать помех движению пешеходов и автотранспорта.

3. Не допускается установка палаток, лотков, иного оборудования уличной торговли на прилегающих территориях павильонов, остановок общественного транспорта, постов ГИБДД, иных контрольных постов.

4. Передвижное (мобильное) уличное торговое оборудование должно отвечать установленным стандартам и иметь приспособления для его беспрепятственного перемещения. Запрещается использование случайных предметов в качестве передвижного торгового оборудования.

5. Малые архитектурные формы, коммунальное оборудование, индивидуальные и типовые элементы благоустройства (цветочные вазы, скамьи, урны, оборудование велосипедных стоянок, парапеты, питьевые фонтанчики и тому подобное) следует изготавливать из долговечных и безопасных для здоровья материалов.

6. При проектировании ограждений следует соблюдать требования градостроительных и технических регламентов.

7. Ограждения (ограды) садов, парков, скверов, придомовых территорий многоквартирных жилых домов, участков индивидуальной жилой застройки, предприятий, больниц, детских учреждений, платных автостоянок, открытых торговых и спортивно-игровых комплексов, производственных предприятий должны выполняться в соответствии с проектом, согласованным органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности. Ограждающие конструкции должны соответствовать современным требованиям дизайна, специфики эксплуатации, иметь эстетический вид.

8. Строительные площадки, в том числе для реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, должны ограждаться на период строительства сплошным (глухим) забором высотой не менее 2,0 м, выполненным по типовым проектам, согласованным органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности. Ограждения, непосредственно примыкающие к тротуарам, пешеходным дорожкам, следует оборудовать защитным козырьком. В стесненных условиях допускается по согласованию с отделением ГИБДД ОВД устраивать временный тротуар с разделяющим ограждением на проезжей части улицы шириной не менее 1,5 м.

9. Освещенность улиц и дорог должна соответствовать действующим нормативам. Размещение устройств уличного освещения и иных источников искусственного наружного освещения должно осуществляться с учетом существующей застройки и озеленения территории и способствовать созданию безопасной среды, не создающей помехи уличному движению.

10. Здания общественного и административного назначения, расположенные в центре населенного пункта и вдоль магистральных и (или) главных улиц, должны иметь подсветку фасада в темное время суток в соответствии с проектом, согласованным с уполномоченным органом в области градостроительной деятельности.

11. На угловых домах кварталов в темное время суток аншлаги (номер дома и название улицы) должны иметь подсветку.

12. Уличные светильники, фонари (кроме парковых) следует устанавливать не ниже 2,5 м от поверхности тротуара. Опоры, кронштейны светильников и фонарей в исторической части населенного пункта следует выполнять из литого или кованого металла по проекту, согласованному органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности.

13. Оборудование спортивно-игровых площадок должно соответствовать установленным стандартам и утвержденным проектным решениям.

Детские площадки должны оборудоваться прочными конструкциями, соответствующими современным требованиям дизайна.

14. Произведения монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы, панно и так далее) устанавливаются на территориях общего пользования на основании решений Совета муниципального образования Курганский район, а также согласованных и утвержденных проектов.

15.. При строительстве объектов общественного и коммерческого назначения, стоянку или парковку для автомобилей следует размещать в границах предоставленного для строительства земельного участка. В отдельных случаях (при реконструкции объектов капитального строительства), при невозможности размещения автостоянки или парковки на территории земельного участка, допускается их размещение на территории общего пользования (на прилегающей территории), в отведенных границах благоустройства. При этом необходимо согласование со всеми заинтересованными службами. Автостоянка или парковка должна иметь разметку и соответствовать действующим требованиям технических регламентов, иным нормативным документам, должна иметь вместимость в соответствии с градостроительными и строительными нормами.

Статья 46. Благоустройство и озеленение территорий общего пользования

1. Благоустройство материально-пространственной среды поселения включает в себя:

- 1) вертикальную планировку и организацию рельефа;
- 2) устройство покрытий дорожных и пешеходных коммуникаций (улиц, площадей, открытых автостоянок, спортивно-игровых площадок и прочего);
- 3) устройство уличного освещения;
- 4) возведение или установку элементов благоустройства (малых архитектурных форм, фонтанов, бассейнов, подпорных стенок, лестниц, парапетов, объектов наружной рекламы и прочего);
- 5) озеленение.

2. При проектировании вертикальной планировки проектные отметки территории следует устанавливать, исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, возможности отвода поверхностных вод, минимального объема земляных работ и возможности использования вытесняемых грунтов на площадке строительства и благоустройства.

3. Отвод поверхностных вод осуществляется в соответствии с техническими регламентами, а до их утверждения - в соответствии с требованиями СНиП.

4. Вертикальные отметки дорог, тротуаров, колодцев ливневой канализации определяются с учетом исключения возможности застаивания поверхностных вод и подтопления территорий.

5. На территориях с высоким стоянием грунтовых вод, на заболоченных участках следует осуществлять мероприятия по понижению уровня грунтовых вод в соответствии с техническими регламентами, а до их утверждения - в соответствии с требованиями СНиП.

6. Все территории поселения должны иметь твердое или растительное покрытие (газон). Наличие открытого грунта допускается только на территориях строительных площадок, пляжей и на участках производственных комплексов, где это предусмотрено технологией и потребностями производства (в том числе сельскохозяйственного).

Выезды со строительных площадок на асфальтовое покрытие дорог должны иметь устройства для очистки колес автомобильного транспорта, обслуживающего стройку.

7. Участки с растительным покрытием и вокруг деревьев должны отделяться от участков с твердым покрытием бордюрным камнем вровень с покрытием.

В местах интенсивного пешеходного движения участки растительного грунта вокруг стволов деревьев должны быть покрыты решетками из литого или кованого металла вровень с мощением.

8. Бордюры, отделяющие тротуар от газона должны быть вровень с покрытием тротуара, но выше газона на 5 см.

9. Тротуары и велосипедные дорожки следует устраивать приподнятыми на 15 см над уровнем проездов. Пересечения тротуаров и велосипедных дорожек с второстепенными проездами, а на подходах к школам и детским дошкольным учреждениям и с основными проездами следует предусматривать в одном уровне с устройством пандуса длиной соответственно 1,5 и 3 м. Ширина тротуара должна быть не менее 1,5 м.

10. Не допускается использовать для покрытия (мощения) дорог, тротуаров, пешеходных дорожек, открытых лестниц:

1) материалы, ухудшающие эстетические и эксплуатационные характеристики покрытия (мощения) по сравнению с заменяемым;

2) экологически опасные материалы;

3) полированный естественный или глазурированный искусственный камень (плитку).

11. Покрытия тротуаров, пешеходных дорожек, проходящих над подземными инженерными сетями, следует выполнять из тротуарных плит, искусственных или естественных тротуарных камней (плиток).

12. Структура городских и сельских озелененных территорий включает многопрофильные и специализированные парки, скверы, бульвары, набережные, предназначенные для организации отдыха и досуга населения.

Элементами озеленения территорий являются зеленые насаждения - деревья, кустарники, газоны, цветники и естественные природные растения.

13. Работы по содержанию, регуляции зеленых насаждений, уходу за ними на территориях общего пользования осуществляет подрядчик, заключивший муниципальный контракт на выполнение соответствующих работ.

Озеленение и благоустройство, проводимые по инициативе граждан или их объединений на придомовых территориях многоквартирных жилых домов, осуществляются за счет средств и собственными силами жильцов на основании разрешения органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, и по согласованному им и соответствующими инженерными службами проекту.

Сохранность и надлежащий уход за зелеными насаждениями на собственных и прилегающих территориях землепользователи обязаны обеспечивать собственными силами и за свой счет в соответствии с настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Курганинский район.

14. На работы по восстановлению утраченных элементов озеленения на участках озелененных территорий любой правовой принадлежности и формы землепользования проектная документация не требуется.

15. Контроль за содержанием в надлежащем состоянии зеленых насаждений на всех территориях независимо от их правовой принадлежности организует администрация муниципального образования Курганинское городское поселение.