ПРИЛОЖЕНИЕ

 к постановлению администрации

 муниципального образования

 Ейский район

 от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_

**ПРОЕКТ**

**«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки**

**Трудового сельского поселения Ейского района Краснодарского края,**

**утвержденные решением Совета муниципального образования**

**Ейский район от 29 мая 2015 года № 336»**

Внести в Правила землепользования и застройки Трудового сельского поселения Ейского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета муниципального образования Ейский район от 29 мая 2015 года № 336, следующие изменения:

1) статью 2, главы 1, раздела I «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений», дополнить следующими пунктами:

«Коэффициент использования территории (КИТ) – вид ограничения, устанавливаемый градостроительным регламентом (в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства), определяемый как отношение суммарной общей площади надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих, и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

Озеленение – территория с газонным покрытием (травяной покров, создаваемый посевом семян специально подобранных трав) и высаженными деревьями (лиственный посадочный материал возрастом от 10 лет диаметром ствола от 4 см на высоте 1 м от корневой системы) из расчета 1 дерево на 20 кв.м.

Кроме газона и деревьев, на территории озеленения могут быть высажены многолетние кустарниковые растения, а также прочие декоративные растения, не представляющие угрозу жизнедеятельности человека.

В площадь озеленения не включаются: детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, проезды, тротуары, парковочные места, в том числе с использованием газонной решетки (георешетки);

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – отношение суммарной площади, которая может быть застроена объектами капитального строительства, без учета подземных этажей, ко всей площади земельного участка;

Минимальный процент озеленения земельного участка – отношение площади озеленения (зеленых зон) ко всей площади земельного участка.»;

2) дополнить статью 23, главы 6 раздела I «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений», следующими пунктами:

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

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

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

38. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может предоставляться правообладателям земельных участков конфигурация, инженерно-геологические либо иные характеристики которых неблагоприятны для застройки только при наличии заключений аккредитованных экспертов подтверждающих факт наличия таких неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров;

39. Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря № 1300;

40. На расстоянии 500 метров от береговой линии Азовского моря, считать приоритетным:

 1) осуществление строительства объектов санаторно-курортного назначения (бальнеологические лечебницы, грязелечебницы, курортные поликлиники, санатории, детские санатории, в том числе для детей с родителями, санатории-профилактории и другие), гостиниц (за исключением апарт-отелей и комплексов апартаментов), а также объектов их инфраструктуры, за исключением строительства в производственных зонах и зонах сельскохозяйственного использования;

2) ограничение нового строительства объектов капитального строительства жилого назначения, апарт-отелей и комплексов апартаментов (за исключением реконструкции указанных объектов без увеличения их этажности);

3) ограничение предельной (максимальной) высоты вновь возводимых зданий, строений, сооружений не более 21 метра на расстоянии 100 метров, 25 метров на расстоянии от 100 до 300 метров, 30 метров на расстоянии от 300 до 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей.

41. В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.»;

3) изложить статью 20, главы 5 раздела I «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений», в следующей редакции:

«1. Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством, а в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с учетом особенностей, предусмотренных [главой V.3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/531fadfdb92215e25a0a445a301f6d4312924e25/#dst913) Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут).

3. Публичный сервитут устанавливается в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации. К правоотношениям, возникающим в связи с установлением, осуществлением и прекращением действия публичного сервитута, положения Гражданского [кодекса](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/a6b643e62769c86f98c64d9ad628c0e5a2e92f3b/#dst101415) Российской Федерации о сервитуте и положения [главы V.3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/531fadfdb92215e25a0a445a301f6d4312924e25/#dst913) Земельного кодекса не применяются.

4. Публичный сервитут может устанавливаться для:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

2) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;

3) проведения дренажных и мелиоративных работ на земельном участке;

4) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

5) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

6) сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

7) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

8) использования земельного участка в целях, предусмотренных [статьей 39.37](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/b124e72af2b0eabb7334175b1c01a5454388a0cb/#dst2014) Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель.

Обременение земельного участка сервитутом, публичным сервитутом не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и (или) распоряжения таким земельным участком.

6. Переход прав на земельный участок, обремененный публичным сервитутом, предоставление обремененного публичным сервитутом земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданам или юридическим лицам не являются основанием для прекращения публичного сервитута и (или) изменения условий его осуществления.

7. Срок сервитута определяется по соглашению сторон. Срок сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется с учетом ограничений, предусмотренных [пунктом 4 статьи 39.24](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/5357c3e2278d145e952568b8e983361c9e16e6c4/#dst919) Земельного кодекса Российской Федерации.

Срок публичного сервитута определяется решением о его установлении.

Срок сервитута, срок публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.

8. Сервитут, публичный сервитут должны устанавливаться и осуществляться на условиях, наименее обременительных для использования земельного участка в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием.

9. Установление сервитута, публичного сервитута применительно к землям и земельным участкам из состава земель сельскохозяйственного назначения осуществляется с учетом требований об обеспечении рационального использования земель.

10. В случае, если размещение объекта, указанного в [подпункте 1 статьи 39.37](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/b124e72af2b0eabb7334175b1c01a5454388a0cb/#dst2016) Земельного кодекса Российской Федерации, на земельном участке приведет к невозможности использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием или существенным затруднениям в его использовании в течение срока, превышающего срок, предусмотренный [подпунктом 4 пункта 1 статьи 39.44](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/b9026630af2f30dc3be130f8707dc5aadd89c814/#dst2138) Земельного кодекса Российской Федерации, размещение указанного сооружения на земельном участке, принадлежащем гражданину или юридическому лицу, на условиях публичного сервитута не осуществляется. В данном случае размещение указанного сооружения может быть осуществлено после изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд при соблюдении условий, предусмотренных [статьями 49](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/a2d44013e12a0ad5697ee11f08686b38a6587ed8/#dst1264) и [56.3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/ce84a87dc1e7b39b770f22b8bfd0c5899ff8ba9d/#dst1285) Земельного кодекса Российской Федерации.

11. Деятельность, для обеспечения которой устанавливаются сервитут, публичный сервитут, может осуществляться на земельном участке независимо от его целевого назначения и разрешенного использования, за исключением случаев, если осуществление данной деятельности не допускается в границах определенных зон, земель и территорий в соответствии с их режимом.

12. Правообладатель земельного участка, обремененного сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если [иное](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_197427/71e6e46d168e045246016d11dea5fd2a71d4ee29/#dst100357) не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации или федеральным законом.

13. В случае, когда установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его правообладатель вправе требовать от органа государственной власти или органа местного самоуправления, установивших публичный сервитут, соразмерную [плату](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_326532/5cecf0b55a4d7d3d45b85542d69ef158ed10d892/#dst100008), если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации.

14. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

15. Отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на обременяемые публичным сервитутом земельные участки и (или) о координатах характерных точек границ таких земельных участков, наличие споров о правах на такие земельные участки не являются препятствием для установления публичного сервитута.

16. Наличие на земельном участке обременения не является препятствием для установления публичного сервитута в отношении такого земельного участка, за исключением случаев, если ранее установленные ограничения прав на земельный участок, публичный сервитут не допускают осуществление деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут.

17. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/) "О государственной регистрации недвижимости", за исключением сервитутов, предусмотренных [пунктом 4 статьи 39.25](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/373992b27836b2f13c2ca38545542c90a6a9f253/#dst942) Земельного кодекса Российской Федерации. Сведения о публичных сервитутах вносятся в Единый государственный реестр недвижимости.

18. Порядок установления публичного сервитута в отношении земельных участков и (или) земель для их использования в целях, предусмотренных [статьей 39.37](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/b124e72af2b0eabb7334175b1c01a5454388a0cb/#dst2014) Земельного кодекса Российской Федерации, срок публичного сервитута, условия его осуществления и порядок определения платы за такой сервитут устанавливаются [главой V.7](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/adcd0946aba86fae69e77717988b117bc8ca717f/#dst2013) Земельного кодекса Российской Федерации.

19. Особенности установления сервитута, публичного сервитута в отношении земельных участков, находящихся в границах полос отвода автомобильных дорог, устанавливаются Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_72386/7bdcac719610c6586093bf7cda256e79291d0d08/#dst100715) от 8 ноября 2007 года N 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».»

4) изложить раздел III «Градостроительные регламенты», в следующей редакции:

**«**статья 40. Землепользование и застройка на территориях жилых зон

1. Жилые зоны предназначены для застройки жилыми домами малой, средней этажности, многоэтажными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами.

2. В жилых зонах осуществляется размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

3. Объекты благоустройства придомовых территорий (проезды, площадки для временной стоянки автотранспорта, площадки для игр и занятий спортом, малые архитектурные формы и др.) в соответствии с настоящими Правилами относятся к вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Изменение функционального назначения жилых помещений в многоквартирном доме допускается в отношении помещений, расположенных на первых этажах жилых домов при условии обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц и организации загрузочных площадок. Вид функционального назначения указанных помещений устанавливается в соответствии с градостроительными регламентами и нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края и сельского поселения.

5. Жилищное строительство осуществляется как по индивидуальным, так и по типовым проектам, подготовленным и согласованным в установленном действующим законодательством порядке.

6. В кварталах (микрорайонах) жилой застройки, а также при объектах, характеризующихся интенсивной посещаемостью, следует предусматривать необходимое количество автостоянок.

7. При осуществлении индивидуального жилищного строительства (проектировании) необходимо соблюдать требования, установленные градостроительным планом земельного участка.

### Статья 41. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1)

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1 выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа с возможностью ведения личного подсобного хозяйства, а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 1. 1
 |  |  | 4 |  |
| основные виды разрешенного использования |
| 1 | для индивидуального жилищного строительства | размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 2.1 | минимальная (максимальная) площадь земельных участков: отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 300–5000 кв.м;дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 эта-жа – 300 – 5000 кв. м;- блокированные жилые дома не выше 3 эта- жей – 300 – 5000 кв. м;- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначе- ния от 1 кв. м;минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12м, минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м. септики:минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.); водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек;фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.максимальное количество надземных этажей объекта индивидуального жилищного строительст- ва - 3; максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства не более 20 метров;максимальный процент застройки 60%;процент застройки подземной части не регламентируется.  |
| 2 | блокированная жилая застройка | размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти 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 (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | 2.3 | минимальная (максимальная) площадь земельных участков блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 300 -5000 кв. м;минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка:- в формируемой новой застройке жилых зон - 5м;минимальный отступ от границ соседнего участка: - до вновь построенного одно-, двухквартирного жилого дома не менее 3 м;максимальное количество надземных этажей объекта индивидуального жилищного строительст- ва - 3; максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства не более 20 метров;максимальный процент застройки участка:для сельских поселений – 60 %;процент застройки подземной части не регламентируется; |
| 3 | малоэтажная многоквартирная жилая застройка | размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 | минимальная (максимальная) площадь земельных участков: многоквартирные малоэтажные жилые дома нене выше 4 этажей – до 15000 кв. м;для объектов торговли и обслужива- ния – 10 –2500 кв. м;для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначе- ния от 1 кв. м;минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, бытовые разрывы между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между зданиями высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.;септики:минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.); водонепроницаемые–на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек;фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа;максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 15 м;максимальный процент застройки участка: - 60%;на территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов;процент застройки подземной части не регламентируется;минимальный процент озеленения земельного участка – 15%. |
| 4 | обслуживание жилой застройки | размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#P180), [3.2](#P184), [3.3](#P189), [3.4](#P193), [3.4.1](#P197), [3.5.1](#P210), [3.6](#P218), [3.7](#P224), [3.10.1](#P245), [4.1](#P260), [4.3](#P269), [4.4](#P274), [4.6](#P280), [4.7](#P284), [4.9](#P292), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | 2.7 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – 10000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, сп 42.13330.2011 «градостроительство. планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция снип 2.07.01-89\*), для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.;минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами;минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров максимальное количество надземных этажей зданий – 5;максимальная высота зданий – 18 м.;максимальный процент застройки участка – 40-50% или определяется по заданию на проектировании;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 5 | дошкольное, начальное и среднее общее образование | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 3.5.1 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка до – 10000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, сп 42.13330.2011 «градостроительство. планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция снип 2.07.01-89\*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.;минимальные отступы от красных линий или границ участка -10 м.;здания общеобразовательных учреждений допускается размещать:на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстоя- ние 100 - 170 м; на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м.;максимальная этажность для дошкольных учреждений -2 этажа, для школ и начального профессионального образования -4 этажа прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки;максимальный процент: застройки участ- ка – 50%; озеленение 30-50%;процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  7 | 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 | 12.0 | регламенты не устанавливаются |
| 8 | амбулаторно-поликлиническое обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10—10000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, сп 42.13330.2011 «градостроительство. планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция снип 2.07.01-89\*), для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:максимальное количество надземных этажей зданий – 5;максимальная высота зданий – 18 м.;максимальный процент застройки участ- ка – 40-50% или определяется по заданию на проектирование;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 9 | обеспечение внутреннего правопорядка | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров: или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия№максимальная высота зданий 15 метров;высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией, максимальный процент застройки – по проекту;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 10 |  для ведения личного подсобного хозяйства | размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);производство сельскохозяйственной продукции | 2.2 | минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 300 – 5000 кв. м;дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 эта-жа – 300 – 2500 кв. м;блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 300 –2500 кв. м;для объектов торговли и обслужива- ния – 10 –2500 кв. м;- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.;минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м; минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка:в формируемой новой застройке жилых зон - 5м;минимальный отступ от границ соседнего участка: до вновь построенного одно-, двухквартирного жилого дома не менее 3 м;при реконструкции существующего здания не менее 1 м.;в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 15 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет 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 до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.;максимальное количество надземных этажей объекта индивидуального жилищного строительст- ва - 3; максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства не более 20 метров;септики:минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.); водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек; фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.максимальный процент застройки участка – 60%;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| условно разрешенные виды использования |
| 1 | магазины | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 10000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, сп 42.13330.2011 «градостроительство. планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция снип 2.07.01-89\*), сп 30-102-99 "планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта;для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.;минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 18 м.;максимальный процент застройки участка – 50 %;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 2 | гостиничное обслуживание  | размещение гостиниц  | 4.7 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10—10000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, сп 42.13330.2011 «градостроительство. планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция снип 2.07.01-89\*), сп 30-102-99 "планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта;для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 м.;максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 20м.; максимальный процент застройки участка –50%;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 3 | общественное питание  | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, сп 42.13330.2011 «градостроительство. планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция снип 2.07.01-89\*), сп 30-102-99 "планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта;для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.;минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 м;максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 18 м.;максимальный процент застройки участка – 50%;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 4 | амбулаторное ветеринарное обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1  | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 10000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, сп 42.13330.2011 «градостроительство. планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция снип 2.07.01-89\*), сп 30-102-99 "планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно - планировочного решения объекта.для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.;минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 м.;максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 18 м.;максимальный процент застройки участ- ка – 40-50% или определяется по заданию на проектирование;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 5 | бытовое обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 10000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, сп 42.13330.2011 «градостроительство. планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция снип 2.07.01-89\*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.;минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.;минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 м.;максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 18 м.;максимальный процент застройки участка – 50% или определяется по заданию на проектирование;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 6 | социальное обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, 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);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 10000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, сп 42.13330.2011 «градостроительство. планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция снип 2.07.01-89\*);для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 м.;максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 18 м.;максимальный процент застройки участка – 50%;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 7 | здравоохранение | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](#P197) - [3.4.2](#P201) | 3.4 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, сп 42.13330.2011 «градостроительство. планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция снип 2.07.01-89\*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.;минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метровмаксимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 18 м.;максимальный процент застройки участка – 50%, или определяется по заданию на проектирование;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 8 | спорт | размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000– 50000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, сп 42.13330.2011 «градостроительство. планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция снип 2.07.01-89\*), сп 30-102-99 "планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта;для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 м.;максимальная высота зданий 25 м.;максимальный процент застройки участка – 60%;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 9 | рынки | размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200кв.м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 15000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, сп 42.13330.2011 «градостроительство. планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция снип 2.07.01-89\*), сп 30-102-99 "планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта;для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.;минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.;минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 м.;максимальная высота зданий-12 м.;максимальный процент застройки участка – 60%;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 10  | общественное управление  | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в российской федерации | 3.8 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 10000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, сп 42.13330.2011 «градостроительство. планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция снип 2.07.01-89\*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. максимальное количество надземных этажей зданий – 5;максимальная высота зданий – 20 м.;максимальный процент застройки участ- ка – 40-50%;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 11 | религиозное использование | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 | минимальная площадь земельного участка 300 - 2800 кв. метров или определяется заданием на проектирование;минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 м.;максимальное количество надземных этажей зданий – 4;максимальная высота зданий – 30 м.;максимальный процент застройки участка – 40-50%;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 12 | 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](#P172) | 4.9 | минимальный (максимальный) размер земельного участка 150- 7500 кв. мминимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10-15 метров:максимальное количество надземных этажей зданий – 5;максимальная высота зданий – 18 м.;максимальный процент застройки участка – 80%;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 13 | коммунальное обслуживание | размещение объектов капитального строительства в целях 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 (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка:для объектов коммунального обслужива- ния– 10 – (10000) кв. м.;для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначе- ния от 1 кв. м;минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 м.;максимальное количество надземных этажей зданий – 5;максимальная высота зданий – 18 м.;максимальный процент застройки участ- ка – 40-50%;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | коммунальное обслуживание  | размещение объектов капитального строительства в целях 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 (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка:для объектов коммунального обслужива- ния – 10 – 10000 кв. м.;для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 м.;максимальное количество надземных этажей зданий – 5;максимальная высота зданий – 18 м.;максимальный процент застройки участка – 40-50%;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 2 | 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 лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1](#P313) - [5.5](#P333) | 5.0 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000– 50000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, сп 42.13330.2011 «градостроительство. планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция снип 2.07.01-89\*), сп 30-102-99 "планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.;минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 м.;максимальная высота зданий - 25 м.;максимальный процент застройки участка – 60%;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 3  | обеспечение внутреннего правопорядка | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3  | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия;максимальная высота зданий 15 м.;высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.максимальный процент застройки участка – по проекту.процент застройки подземной части не регламентируется. |

 Примечание:

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

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

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

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

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1 м.

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

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

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

от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1 м;

от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1 м. В условиях тесной застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии. При этом запрещается устройство распашных ворот;

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

от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка и красной линии - не менее 4 м и 7 м соответственно, расстояние от красной линии допускается сокращать до 1 м при соблюдении технических регламентов и других действующих норм;

от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м;

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

от границ соседнего участка до кустарника - 1 м;

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

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

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| Нормативныйразрыв | 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  |

В пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

Сараи для скота и птицы должны быть на расстояниях от окон жилых помещений дома не меньших:

|  |  |
| --- | --- |
| Количество блоков группы сараев  | Расстояние, м |
| до 2  | 15  |
| Свыше 2 до 8  | 25  |
| Свыше 8 до 30  | 50  |

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м. Расстояния между группами сараев следует принимать в соответствии с противопожарными требования.

Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 м.

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

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

Изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

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

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

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

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

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

Требования к ограждению земельных участков:

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

высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров;

ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается.

На фронтальной линии участка, на заборе, стоящем со стороны улицы, приспособления, представляющие опасность для пользователей общественной территории (например, колючую проволоку), можно устанавливать на высоте не менее 1,9 м от уровня тротуара, с внутренней стороны забора.

Ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли;

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

По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.

### Статья 42. Зона резервной жилой застройки (Ж 6)

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| основные виды разрешенного использования |
| 1 | для индивидуального жилищного строительства | размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 2.1 | минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 300-1500 кв. м.;максимальное количество этажей – 3;максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего эта- жа - 12 м.; максимальный процент застройки участ- ка - 60%;отступ от красной линии улиц - не менее 5 м, от красной проездов не менее 3 м.;высота ограждения земельных участков – не более 2 м.;минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) 8 м.;до границы соседнего земельного участка расстояния должны быть не менее:от основного строения (жилой дом) – 3 м;от вспомогательного (хозяйственные постройки) – 1 м.;от стволов деревьев – 4 м.;от кустарника – 1 м.;от туалета и септиков – 4 м.;расстояния от жилого дома должны быть не менее:от туалета и септиков – 8 м.;все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений;проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории российской федерации;новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории;не допускается размещение хозяйственных построек, надворных туалетов со стороны улиц за исключением гаражей;при проектировании и строительстве в зонах подтопления необходимо предусматривать инженерную защиту (отсутствие подвалов);процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 2 | блокированная жилая застройка | размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти 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 (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | 2.3 | минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 300-800 кв. м.;максимальное количество этажей – 3;максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего эта- жа - 12 м.;максимальный процент застройки участ- ка - 60%;отступ от красной линии улиц - не менее 5 м, от красной проездов не менее 3 м.;высота ограждения земельных участков – не более 2 м.;минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) 8 м.;до границы соседнего земельного участка расстояния должны быть не менее:от основного строения (жилой дом) – 3 м;от вспомогательного (хозяйственные постройки) – 1 м;от стволов деревьев – 4 м;от кустарника – 1 м;от туалета и септиков – 4 м.расстояния от жилого дома должны быть не менее:от туалета и септиков – 8 м.;все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений;проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории российской федерации.новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории;не допускается размещение хозяйственных построек, надворных туалетов со стороны улиц за исключением гаражей;при проектировании и строительстве в зонах подтопления необходимо предусматривать инженерную защиту (отсутствие подвалов);процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 3 | образование и просвещение | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](#P210) - [3.5.2](#P214) | 3.5 | минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 400-10000 кв. м.;максимальное количество этажей – 3;максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего эта- жа — 12 м.;максимальный процент застройки участ- ка - 50%;минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.;проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории российской федерации;процент застройки подземной части не регламентируется |
| условно разрешенные виды использования |
|  | не установлены |  |  | не установлены |
| вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | обслуживание жилой застройки | размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#P180), [3.2](#P184), [3.3](#P189), [3.4](#P193), [3.4.1](#P197), [3.5.1](#P210), [3.6](#P218), [3.7](#P224), [3.10.1](#P245), [4.1](#P260), [4.3](#P269), [4.4](#P274), [4.6](#P280), [4.7](#P284), [4.9](#P292), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | 2.7 | минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 100-3000 кв. м.;максимальное количество этажей – 3;максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего эта- жа - 12 м.;максимальный процент застройки участ- ка - 50%;минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м.;минимальный отступ от красной линии улиц - не менее 5 м.;проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории российской федерации;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 1.1 | коммунальное обслуживание | размещение объектов капитального строительства в целях 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 (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| 1.2 | 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](#P172) | 4.9 |

### Статья 43. Землепользование и застройка на территориях общественно-деловых зон

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

3. Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового назначения, которое влечет за собой снижение установленного региональными и местными нормативами градостроительного проектирования уровня обслуживания населения, не допускается.

4. В границах земельных участков объектов учебно-образовательного назначения прокладка магистральных инженерных коммуникаций допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения.

5. В общественно-деловых территориальных зонах исключается возможность размещения новых объектов индивидуального жилищного строительства. Допускается реконструкция существующих объектов капитального строительства, без увеличения этажности таких объектов.

### статья 44. Зона общественно-бытового назначения (ОДЗ 1)

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| основные виды разрешенного использования |
| 1 | образование и просвещение | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](#P210)-[3.5.2](#P214) | 3.5 | минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 400-10000 кв. м.;максимальное количество этажей – 3;максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего эта- жа — 12 м.; максимальный процент застройки участ- ка - 50%;минимальный отступ от границы земельного участка –3м.;проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории российской федерации;минимальный процент озеленения – 30%;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 1.1 | социальное обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, 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);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 |
| 1.2 | общественное управление | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в российской федерации | 3.8 |
| 1.3 | банковская и страховая деятельность | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4.5 |
| 1.4 | обеспечение внутреннего правопорядка | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| 1.5 | бытовое обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| 1.6 | религиозное использование | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 |
| 1.7 | спорт | размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 |
| 1.8 | здравоохранение | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](#P197) - [3.4.2](#P201) | 3.4 |
| 1.9 | 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 содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P180) | 6.8 |
| условно разрешенные виды использования |
| 1 | блокированная жилая застройка | размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти 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 (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | 2.3 | минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 300-800 кв. м.;максимальное количество этажей – 3;максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.; максимальный процент застройки участ- ка - 60%;отступ от красной линии улиц - не менее 5 м, от красных проездов не менее 3м.;высота ограждения земельных участков – не более 2м.;минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) 8 м.;до границы соседнего земельного участка расстояния должны быть не менее:от основного строения (жилой дом) – 3 м;от вспомогательного (хозяйственные постройки) –1м;от стволов деревьев – 4 м;от кустарника – 1 м;от туалета и септиков – 4 м.расстояния от жилого дома должны быть не менее:от туалета и септиков – 8 м.;все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений;проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории российской федерации;новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории;не допускается размещение хозяйственных построек, надворных туалетов со стороны улиц за исключением гаражей;при проектировании и строительстве в зонах подтопления необходимо предусматривать инженерную защиту (отсутствие подвалов);процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 2 | рынки | размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 | минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 300-5000 кв. м.;максимальное количество этажей – 3;максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.; максимальный процент застройки участ- ка - 50%;минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.;минимальный отступ от красной линии улиц не менее 5 м.;параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации по планировке территории в соответствии с нормативными документами, действующими на территории российской федерации;проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории российской федерации;новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории;процент застройки подземной части не регламентируется;минимальный процент озеленения – 30%. |
| 2.1 | магазины | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| 2.2 | общественное питание | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| 2.3 | объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](#P279) - [4.9](#P292);размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| 2.4 | гостиничное обслуживание | размещение гостиниц | 4.7 |
| 3 | культурное развитие | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;устройство площадок для празднеств и гуляний;размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 3.6 | минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 300-5000 кв. м.;максимальное количество этажей – 3;максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.; максимальный процент застройки участ- ка - 50%;минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.;минимальный отступ от красной линии улиц – не менее 5 м.;параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации по планировке территории в соответствии с нормативными документами, действующими на территории российской федерации;проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории российской федерации;новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.процент застройки подземной части не регламентируется;минимальный процент озеленения – 30% |
| 4 | 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](#P172) | 4.9 | минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 150-5000 кв. м.максимальное количество этажей – 3.максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м. максимальный процент застройки участ- ка - 80%;минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.;минимальный отступ от красной линии улиц - не менее 10 м.;процент застройки подземной части не регламентируется;минимальный процент озеленения – 30%;параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации по планировке территории в соответствии с нормативными документами, действующими на территории российской федерации;проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории российской федерации;процент застройки подземной части не регламентируется;минимальный процент озеленения – 30%. |
| 5 | автомобильный транспорт  | размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 | минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 300-5000 кв. м.;максимальное количество этажей – 3;максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.; максимальный процент застройки участ- ка - 70%;минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.;минимальный отступ от красной линии улиц - не менее 5 м.;параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации по планировке территории в соответствии с нормативными документами, действующими на территории российской федерации;проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории российской федерации;процент застройки подземной части не регламентируется;минимальный процент озеленения – 30%. |
| вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | коммунальное обслуживание | размещение объектов капитального строительства в целях 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 (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка:для объектов коммунального обслужива- ния– 10 – 10000 кв. м.;для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метровмаксимальное количество надземных этажей зданий – 5;максимальная высота зданий – 18 м.;максимальный процент застройки участка – 40-50%;параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации по планировке территории в соответствии с нормативными документами, действующими на территории российской федерации;проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории российской федерации;новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории; процент застройки подземной части не регламентируется;минимальный процент озеленения – 30%. |
| 2 | 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](#P172) | 4.9 | минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 150-5000 кв. м.;максимальное количество этажей – 3.;максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.; максимальный процент застройки участ- ка - 80%;минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.;минимальный отступ от красной линии улиц - не менее 10 м.;параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации по планировке территории в соответствии с нормативными документами, действующими на территории российской федерации;проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории российской федерации;процент застройки подземной части не регламентируется;минимальный процент озеленения – 30%. |

### статья 45. Зона общеобразовательных объектов (ОДЗ 4)

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №П/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| основные виды разрешенного использования |
| 1 | образование и просвещение | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](#P210) - [3.5.2](#P214) | 3.5 | минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 400-10000 кв. м.;максимальное количество этажей – 3;максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего эта- жа - 12 м.; максимальный процент застройки участ- ка - 50%;минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.;минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проез- дов - 5 м.;параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации по планировке территории в соответствии с нормативными документами, действующими на территории российской федерации;проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории российской федерации;процент застройки подземной части не регламентируется;минимальный процент озеленения – 30%. |
| условно разрешенные виды использования |
|  | не установлены |  |  | не установлены |
| вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | коммунальное обслуживание | размещение объектов капитального строительства в целях 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 (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка:для объектов коммунального обслуживания– 10 – 10000 кв. м.;для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 м.;максимальное количество надземных этажей зданий – 5;максимальная высота зданий – 18 м.;максимальный процент застройки участка – 40-50%;параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации по планировке территории в соответствии с нормативными документами, действующими на территории российской федерации;проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил; процент застройки подземной части не регламентируется;минимальный процент озеленения – 30%. |
| 2 | 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](#P172) | 4.9 | минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 150-5000 кв. м.;максимальное количество этажей – 3;максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего эта- жа - 12 м.; максимальный процент застройки участ- ка - 80%;минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.;минимальный отступ от красной линии улиц - не менее 10 м.;параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации по планировке территории в соответствии с нормативными документами, действующими на территории российской федерации;проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории российской федерации;процент застройки подземной части не регламентируется;минимальный процент озеленения – 30%. |

### Статья 46. Зона объектов здравоохранения (ОДЗ 5)

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| основные виды разрешенного использования |
| 1 | здравоохранение | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](#P197) - [3.4.2](#P201) | 3.4 | минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 300-5000 кв. м.;максимальное количество этажей – 3;максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.; максимальный процент застройки участ- ка - 50%;минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.;минимальный отступ от красной линии улиц - не менее 5 м.;параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации по планировке территории в соответствии с нормативными документами, действующими на территории российской федерации;проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории российской федерации;новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории; процент застройки подземной части не регламентируется;минимальный процент озеленения – 30%. |
| условно разрешенные виды использования |
|  | не установлены |  |  | не установлены |
| вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | коммунальное обслуживание | размещение объектов капитального строительства в целях 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 (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка:для объектов коммунального обслужива- ния– 10 – 10000 кв. м.;-для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 м.;максимальное количество надземных этажей зданий – 5;максимальная высота зданий – 18 м.;максимальный процент застройки участ- ка – 40-50%;параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации по планировке территории в соответствии с нормативными документами, действующими на территории российской федерации;проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории российской федерации;новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории;процент застройки подземной части не регламентируется;минимальный процент озеленения – 30%. |
| 2 | 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](#P172) | 4.9 | минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 150-5000 кв. м.;максимальное количество этажей – 3;максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.; максимальный процент застройки участ- ка - 80%;минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.;минимальный отступ от красной линии улиц - не менее 10 м.;параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации по планировке территории в соответствии с нормативными документами, действующими на территории российской федерации;проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории российской федерации;новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории;процент застройки подземной части не регламентируется;минимальный процент озеленения – 30%. |

### статья 47. Зона спортивного назначения (ОДЗ 6)

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| основные виды разрешенного использования |
| 1 | спорт | размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 | минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 500-10000 кв. м.;максимальное количество этажей – 3.максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м. максимальный процент застройки участка - 60%.минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.минимальный отступ от красной линии улиц - не менее 5 м.параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации по планировке территории в соответствии с нормативными документами, действующими на территории российской федерации.проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории российской федерации.процент застройки подземной части не регламентируется. |
| условно разрешенные виды использования |
| 1 | рынки | размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 | минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 300-5000 кв. м.максимальное количество этажей – 3.максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 12 м. максимальный процент застройки участка - 50%.минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.минимальный отступ от красной линии улиц – не менее 5 м.параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации по планировке территории в соответствии с нормативными документами, действующими на территории российской федерации.проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории российской федерации.новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории;процент застройки подземной части не регламентируется;минимальный процент озеленения – 30%. |
| 1.1 | магазины | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| 1.2 | общественное питание | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| 1.3 | объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](#P279) - [4.9](#P292);размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | коммунальное обслуживание | размещение объектов капитального строительства в целях 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 (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – 10000 кв. м.-для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метровмаксимальное количество надземных этажей зданий – 5максимальная высота зданий – 18 м.максимальный процент застройки участка – 40-50%.параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации по планировке территории в соответствии с нормативными документами, действующими на территории российской федерации.проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории российской федерации.новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 2 | 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](#P172) | 4.9 | минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 150-5000 кв. м.максимальное количество этажей – 3.максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м. максимальный процент застройки участка - 80%.минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.минимальный отступ от красной линии улиц - не менее 10 м.параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации по планировке территории в соответствии с нормативными документами, действующими на территории российской федерации.проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории российской федерации.новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории;процент застройки подземной части не регламентируется;минимальный процент озеленения – 30%. |

### Статья 48. Землепользование и застройка на территориях производственных зон

1. Производственные и коммунально-складские зоны предназначены для размещения промышленных, коммунально-складских и иных объектов, предусмотренных градостроительными регламентами, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. В санитарно-защитной зоне промышленных, коммунально-складских объектов не допускается размещение жилых домов, образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, а также производство сельскохозяйственной продукции.

3. Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон.

4. На территориях производственных и коммунально-складских зон допускается размещение объектов общественно-делового назначения (административные здания, столовая, медпункт, спортзал, магазины товаров первой необходимости и т. д.), предназначенных для обслуживания предприятий, расположенных в пределах производственной зоны.

### Статья 49. Зона размещения производственных и коммунально-складских объектов (ПР)

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №П/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| основные виды разрешенного использования |
| 1 | недропользование | осуществление геологических изысканий;добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории | 6.1 | предприятия I-V класса вредности. сзз 50 м - 1000 м.минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 1000-50000 кв. м.;максимальное количество этажей – 4;максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 15 м.;максимальный процент застройки участ- ка - 70%;минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.;минимальный отступ от красной линии улиц - не менее 5 м.;проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории российской федерации;новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 1.1 | тяжелая промышленность | размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 |
| 1.2 | легкая промышленность | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 |
| 1.3 | пищевая промышленность | размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| 1.4 | нефтехимическая промышленность | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 |
| 1.5 | склады | размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| 1.6 | строительная промышленность | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
| 1.7 | энергетика | размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P180) | 6.7 |
| 1.8 | 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 содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P180) | 6.8 |
| 2 | обеспечение внутреннего правопорядка | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 500-3000 кв. м.;максимальное количество этажей – 3;максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.;максимальный процент застройки участ- ка - 60%;минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.;минимальный отступ от красной линии улиц - не менее 5 м.;параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации по планировке территории в соответствии с нормативными документами, действующими на территории российской федерации;проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории российской федерации.новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| условно разрешенные виды использования |
| 1 | автомобильный транспорт  | размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 | минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 150-5000 кв. м.;максимальное количество этажей – 3; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.; максимальный процент застройки участ- ка - 80%;минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.;минимальный отступ от красной линии улиц - не менее 10 м.;параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации по планировке территории в соответствии с нормативными документами, действующими на территории российской федерации;проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории российской федерации; |
| 1.1 | 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](#P172) | 4.9 |
| 2 | сенокошение | кошение трав, сбор и заготовка сена | 1.19 | минимальный размер земельного участ- ка - 5000 кв. м; |
| 3 | выпас сельскохозяйственных животных | выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 |
| вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | коммунальное обслуживание | размещение объектов капитального строительства в целях 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 (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка:для объектов коммунального обслужива- ния– 10 – 10000 кв. м.;-для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 м.;максимальное количество надземных этажей зданий – 5;максимальная высота зданий – 18 м.;максимальный процент застройки участка – 40-50%;параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации по планировке территории в соответствии с нормативными документами, действующими на территории российской федерации;проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории российской федерации;новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 2 | 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](#P172) | 4.9 | минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 150-5000 кв. м.;максимальное количество этажей – 3;максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.;максимальный процент застройки участ- ка - 80%;минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.;минимальный отступ от красной линии улиц - не менее 10 м.;параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации по планировке территории в соответствии с нормативными документами, действующими на территории российской федерации;проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории российской федерации;процент застройки подземной части не регламентируется. |

### Статья 50. Землепользование и застройка на территориях зон транспортной инфраструктуры

1. Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, а также для установления санитарных разрывов таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Размещение на территории зоны транспортной инфраструктуры объектов жилого и учебно-образовательного назначения не допускается.

3. Проектирование и строительство объектов транспортной инфраструктуры осуществляется в соответствии с генеральным планом поселения, схемой территориального планирования муниципального образования Ейский район, схемой территориального планирования Краснодарского края, схемами территориального планирования Российской Федерации, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

### Статья 51. Зона объектов автомобильного транспорта (ТИ 1)

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| основные виды разрешенного использования |
| 1 | автомобильный транспорт | размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 | минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 150-5000 кв. м.;максимальное количество этажей – 3;максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.; максимальный процент застройки участ- ка - 80%;минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.;минимальный отступ от красной линии улиц - не менее 10 м.;параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации по планировке территории в соответствии с нормативными документами, действующими на территории российской федерации;проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории российской федерации;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 1.1 | 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](#P172) | 4.9 |
| 1.2 | объекты придорожного сервиса | размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 |
| 1.4 | коммунальное обслуживание | размещение объектов капитального строительства в целях 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 (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| условно разрешенные виды использования |
| 1 | сенокошение | кошение трав, сбор и заготовка сена | 1.19 | минимальный размер земельного участ- ка - 5000кв.м; |
| 2 | выпас сельскохозяйственных животных | выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 |
| вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | коммунальное обслуживание | размещение объектов капитального строительства в целях 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 (котельных, водозаборов, | 3.1 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслужива-ния– 10 – 10000 кв. м.;-для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.;минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 м.;максимальное количество надземных этажей зданий – 5; |
|  |  |  очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |  | максимальная высота зданий – 18 м.;максимальный процент застройки участ- ка – 40-50%;параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации по планировке территории в соответствии с нормативными документами, действующими на территории российской федерации;проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории российской федерации;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 2 | облуживание автотранспорта | размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#P172) | 4.9 | минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 150-5000 кв. м.;максимальное количество этажей – 3;максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.;максимальный процент застройки участ- ка - 80%;минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.;минимальный отступ от красной линии улиц - не менее 10 м.;параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации по планировке территории в соответствии с нормативными документами, действующими на территории российской федерации. проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории российской федерации;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 2.1 | объекты придорожного сервиса | размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 |

### Статья 52. Землепользование и застройка на территориях зон сельскохозяйственного использования

1. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться зоны сельскохозяйственных угодий, зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

2. Зоны сельскохозяйственного использования, в том числе зоны сельскохозяйственных угодий могут выделяться в границе населенного пункта, входящего в состав сельского поселения.

3. На территориях зон сельскохозяйственного использования не допускается размещение объектов производственного несельскохозяйственного назначения, оказывающих негативное влияние на окружающую среду.

### Статья 53. Зона сельскохозяйственных угодий (СХЗ 1)

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| основные виды разрешенного использования |
| 1 | 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 | 1.2 | минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 500-50000 кв. м.;минимальный отступ строений от красной линии или границ участка – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки;минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м.;максимальное количество этажей – 3;максимальная высота - 15 м.;максимальный процент застройки участ- ка - 30%;параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации по планировке территории в соответствии с нормативными документами, действующими на территории российской федерации;процент застройки подземной части не регламентируется.проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории российской федерации. |
| 1.1 | овощеводство | осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3 |
| 1.2 | выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4 |
| 1.3 | садоводство | осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | 1.5 |
| 1.4 | выращивание льна и конопли | осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | 1.6 |
| условно разрешенные виды использования |
|  | не установлены |  |  | не установлены |
| вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | обслуживание жилой застройки | размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#P180), [3.2](#P184), [3.3](#P189), [3.4](#P193), [3.4.1](#P197), [3.5.1](#P210), [3.6](#P218), [3.7](#P224), [3.10.1](#P245), [4.1](#P260), [4.3](#P269), [4.4](#P274), [4.6](#P280), [4.7](#P284), [4.9](#P292), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | 2.7 | минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 100-3000 кв. м.;максимальное количество этажей – 3;максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.; максимальный процент застройки участ- ка - 50%;минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.;минимальный отступ от красной линии улиц - не менее 5 м.;параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации по планировке территории в соответствии с нормативными документами действующими на территории российской федерации;проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории российской федерации;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 1.1 | коммунальное обслуживание | размещение объектов капитального строительства в целях 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 (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |

### Статья 54. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХЗ 2)

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| основные виды разрешенного использования |
| 1 | скотоводство | осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.8 | минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 500-50000 кв. м.минимальный отступ строений от красной линии или границ участка – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки;минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м.;максимальное количество этажей – 3;максимальная высота 15 м.; максимальный процент застройки участ- ка - 30%;параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации по планировке территории в соответствии с нормативными документами, действующими на территории российской федерации;проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории российской федерации; |
| 1.1 | звероводство | осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.9 |
| 1.2 | птицеводство | осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.10 |
| 1.3 | свиноводство | осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.11 |
| 1.4 | пчеловодство | осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 |
| 1.5 | рыбоводство | осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 |
| 1.6 | научное обеспечение сельского хозяйства | осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;размещение коллекций генетических ресурсов растений | 1.14 |
| 1.7 | хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| 1.8 | питомники | выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 |
| 1.9 | ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 |
| 1.10 | животноводство | осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8](#P72) - [1.11](#P87) | 1.7 |
| 1.11 | выращивание льна и конопли | осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | 1.6 |
| 1.12 | садоводство | осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | 1.5 |
| 1.13 | выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4 |
| 1.14 | овощеводство | осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3 |
| 1.15 | 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 | 1.2 |
| условно разрешенные виды использования |
| 1.2 | коммунальное обслуживание  | размещение объектов капитального строительства в целях 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 (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка:для объектов коммунального обслуживания– 10 – 10000 кв. м.;для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участ- ка 5 м.;максимальное количество надземных этажей зданий – 5;максимальная высота зданий – 18 м.;максимальный процент застройки участка – 40-50%;параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации по планировке территории в соответствии с нормативными документами, действующими на территории российской федерации;проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории российской федерации;новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | обеспечение сельскохозяйственного производства | размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м.;для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1кв.м.;минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки;минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м.;максимальная высота 15 м.;максимальный процент застройки земельного участка – 65-70%. |
| 1.1 | коммунальное обслуживание | размещение объектов капитального строительства в целях 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 (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка:для объектов коммунального обслуживания– 10 – 10000 кв. м.;для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 м.;максимальное количество надземных этажей зданий – 5;максимальная высота зданий – 18 м.;максимальный процент застройки участка – 40-50%;параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации по планировке территории в соответствии с нормативными документами, действующими на территории российской федерации;проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории российской федерации;новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

### Статья 55. Зона зеленых насаждений общего пользования (ЗЗН)

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| основные виды разрешенного использования |
| 1 | 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 | 12.0 | регламенты не устанавливаются;параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации по планировке территории в соответствии с нормативными документами, действующими на территории российской федерации;проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории российской федерации. |
| 2 | 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 лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1](#P313) - [5.5](#P333) | 5.0 | предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка выбирается согласно видам разрешенного использования с кода-ми 5.1 - 5.5минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. |
| условно разрешенные виды использования |
|  | не установлены |  |  | не установлены |
| вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | 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 | 12.0 | регламенты не устанавливаются.параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации по планировке территории в соответствии с нормативными документами, действующими на территории российской федерации.проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории российской федерации. |

### Статья 56. Землепользование и застройка зон территорий специального назначения

1. Зоны специального назначения предназначены для размещения военных объектов, объектов ритуального назначения, складирования и захоронения отходов, иных подобных объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований действующего законодательства, технических регламентов, действующих норм и правил.

### Статья 57. Зона ритуального назначения (ЗСН 1)

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| основные виды разрешенного использования |
| 1 | ритуальная деятельность | размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;размещение соответствующих культовых сооружений | 12.1 | минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 500-50000 кв. м.;минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.;минимальный отступ строений от красной линии – 5 м.;максимальное количество этажей – 3;максимальная высота 15 м.;максимальный процент застройки участ- ка - 70%;проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории российской федерации. |
| условно разрешенные виды использования |
|  | не установлены |  |  | не установлены |
| вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | коммунальное обслуживание | размещение объектов капитального строительства в целях 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 (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – 10000 кв. м.;-для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метровмаксимальное количество надземных этажей зданий – 5;максимальная высота зданий – 18 м.;максимальный процент застройки участка – 40-50%;параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации по планировке территории в соответствии с нормативными документами, действующими на территории российской федерации;проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории российской федерации;новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

###  Статья 58. Зона санитарно-защитного озеленения (ЗОСН)

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| основные виды разрешенного использования |
| 1 | зеленые насаждения спецназначения без права возведения объектов капитального строительства |  |  | регламенты не устанавливаются.на границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны селитебной зоны должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м - полоса шириной не ме- нее 10 м.;предприятия и объекты, у каждого из которых размер санитарно-защитных зон превышает 500 м, следует размещать на обособленных земельных участках производственных зон сельских населенных пунктов;на участках, свободных от застройки и покрытий, а также по периметру площадки предприятия следует предусматривать озеленение. площадь участков, предназначенных для озеленения, должна составлять не менее 15 % площади сельскохозяйственных предприятий, а при плотности застройки более 50% - не менее 10 % площади предприятий. |
| 2 | коммунальное обслуживание | размещение объектов капитального строительства в целях 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 (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка:для объектов коммунального обслужива- ния–10 – 10000 кв. м.;для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.;минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 м.;максимальное количество надземных этажей зданий – 5;максимальная высота зданий – 18 м.;максимальный процент застройки участ- ка – 40-50%. |
| условно разрешенные виды использования |
| 2 | коммунальное обслуживание | размещение объектов капитального строительства в целях 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 (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка:для объектов коммунального обслужива- ния– 10 – 10000 кв. м.;для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.;минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 м.;максимальное количество надземных этажей зданий – 5;максимальная высота зданий – 18 м.;максимальный процент застройки участ- ка – 40-50%. |
| 2 | коммунальное обслуживание | размещение объектов капитального строительства в целях 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 (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка:для объектов коммунального обслужива- ния– 10 – 10000 кв. м.;для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.;минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 м.;максимальное количество надземных этажей зданий – 5;максимальная высота зданий – 18 м.;максимальный процент застройки участка – 40-50%. |
| вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | коммунальное обслуживание | размещение объектов капитального строительства в целях 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 (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка:для объектов коммунального обслужива- ния– 10 – 10000 кв. м.;-для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.;минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 м.;максимальное количество надземных этажей зданий – 5;максимальная высота зданий – 18 м.;максимальный процент застройки участ- ка – 40-50%. |

### Статья 59. Градостроительные регламенты. Иные виды территориальных зон.

ИВ-1. Зона озеленения специального назначения.

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| основные виды разрешенного использования |
| 1 | зеленые насаждения спецназначения /без права возведения объектов капитального строительства |  |  | минимальная площадь земельных участков– 100 кв. м;на границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны селитебной зоны должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м - полоса шириной не менее 10 м.;предприятия и объекты, у каждого из которых размер санитарно-защитных зон превышает 500 м, следует размещать на обособленных земельных участках производственных зон сельских населенных пунктов;на участках, свободных от застройки и покрытий, а также по периметру площадки предприятия следует предусматривать озеленение;площадь участков, предназначенных для озеленения, должна составлять не ме- нее 15 % площади сельскохозяйственных предприятий, а при плотности застройки более 50% - не менее 10 % площади предприятий. |
| 2 | коммунальное обслуживание | размещение объектов капитального строительства в целях 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 (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка:для объектов коммунального обслужива- ния – 10 – 10000 кв. м.;для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метровмаксимальное количество надземных этажей зданий – 5;максимальная высота зданий – 18 м.;максимальный процент застройки участ- ка – 40-50% |
| условно разрешенные виды использования |
| 1 | сенокошение | кошение трав, сбор и заготовка сена | 1.19 | минимальный размер земельного участ- ка - 5000кв. м; |
| 2 | выпас сельскохозяйственных животных | выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 |
| вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | коммунальное обслуживание | размещение объектов капитального строительства в целях 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 (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка:для объектов коммунального обслуживания – 10 – 10000 кв. м.;для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метровмаксимальное количество надземных этажей зданий – 5;максимальная высота зданий – 18 м.;максимальный процент застройки участка – 40-50%. |
| 1.1 | гидротехнические сооружения | размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 |

Примечание:

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Начальник управления архитектуры и градостроительства

администрации муниципального образования Ейский район А.В. Саенко