

## ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

УТВЕРЖДЕНЫ  
Решением Совета  
муниципального образования  
Крыловский район  
от 29.11.2016 № 91

### ИЗМЕНЕНИЯ

в правила землепользования и застройки территории  
Крыловского сельского поселения Крыловского района Краснодарского края,  
утвержденные Решением Совета Крыловского сельского поселения  
от 11 декабря 2014 года № 24 «Об утверждении правил землепользования  
и застройки территории Крыловского сельского поселения Крыловского района  
Краснодарского края» (в ред. от 28 мая 2015 № 48, от 23 ноября 2015 № 61), в части  
корректировки градостроительных регламентов, установленных для следующих  
территориальных зон

Статья 36. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов  
капитального строительства в различных территориальных зонах

### ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:

#### Ж – 1А. Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

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

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты инженерного обеспечения и объекты вспомогательного инженерного назначения. Мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции;	минимальная/ <b>максимальная</b> площадь земельных участков - 10 кв. м/ <b>10000 кв.м<sup>1</sup></b> . максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%

<sup>1</sup> Установлена максимальная площадь земельных участков в размере 10000 кв.м.;

<p>автономные источники теплоснабжения, электроснабжения; комплектные трансформаторные подстанции наружной установки; сооружения связи (кроме устройств и объектов сотовой связи); объекты пожарной охраны, пожарные депо;</p>	
<p>Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома (застройка коттеджного типа), с минимальной хозяйственной частью (без содержания скота и птицы);</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400-2500<sup>2</sup> кв. м;          минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;          максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);          максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;          максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%;</p>

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
 ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяных работ), шиномонтажные мастерские, мойки автомобилей до двух постов.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 50/1500 кв. м;<sup>3</sup>          максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м;          максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;          Расстояние до жилых и общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м;</p>
<p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/30 кв. м;<sup>4</sup>          максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 2 м;          максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;          Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.          Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>

<sup>2</sup> Изменена максимальная площадь земельных участков с 1000 кв. м. на 2500 кв.м.;

<sup>3</sup> Изменена максимальная площадь земельных участков с 1000 кв. м. на 1500 кв.м.;

<sup>4</sup> Установлена минимальная площадь земельных участков в размере 10 кв.м.;

<p>Гостевые дома (без содержания скота и птицы) при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории участка;</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400-5000 кв. м;  размер земельного участка - 30 - 40 м<sup>2</sup>/место;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;  максимальное количество надземных этажей зданий – 3 эт. (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30% (участок от 400-кв. м до 1000 кв. м);  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20% (участок от 1000-кв. м до 5000 кв.м);  максимальное число отдыхающих - 30 человек;  максимальное количество номеров - 15.<sup>5</sup></p>
<p>детские дошкольные учреждения, начальные школы, общеобразовательные школы;  внешкольные учреждения;  детские дома и иные детские учреждения;  объекты здравоохранения, в том числе пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники, фельдшерско-акушерские пункты, объекты общей врачебной практики.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400-15000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;  максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа;<sup>6</sup></p>

<sup>5</sup> Указанный вид использования исключен из основных видов использования и переведен в условно-разрешенные виды использования;

<sup>6</sup> Указанный вид использования исключен из основных видов использования и переведен в условно-разрешенные виды использования;

Ж – 1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы.

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

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Объекты инженерного обеспечения и объекты вспомогательного инженерного назначения.  Мини-ТЭЦ,  трансформаторные подстанции,  распределительные пункты,  центральные тепловые пункты, котельные,  насосные станции,  канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации,  автоматические телефонные станции;  автономные источники теплоснабжения, электроснабжения;  комплектные трансформаторные подстанции наружной установки;  сооружения связи (кроме устройств и объектов сотовой связи);  объекты пожарной охраны, пожарные депо;</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/10000 кв.м.<sup>7</sup>  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%</p>

<sup>7</sup> Установлена максимальная площадь земельных участков в размере 10000 кв.м.;

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяных работ), шиномонтажные мастерские, мойки автомобилей до двух постов.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 50/1500 кв. м;<sup>8</sup>  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;  Расстояние до жилых и общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м;</p>
<p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p>	<p><b>минимальная</b>/максимальная площадь земельных участков – 10/30 кв. м;<sup>9</sup>  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 2 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.  Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>
<p>Гостевые дома (без содержания скота и птицы) при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории участка;</p>	<p><b>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400-5000 кв. м;</b>  <b>размер земельного участка - 30 - 40 м<sup>2</sup>/место;</b>  <b>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</b>  <b>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 эт. (включая мансардный этаж);</b>  <b>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30% (участок от 400-кв. м до 1000 кв. м);</b>  <b>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20% (участок от 1000-кв. м до 5000 кв.м);</b>  <b>максимальное число отдыхающих - 30 человек;</b>  <b>максимальное количество номеров - 15.<sup>10</sup></b></p>

<sup>8</sup> Изменена максимальная площадь земельных участков с 1000 кв. м. на 1500 кв.м.;

<sup>9</sup> Установлена минимальная площадь земельных участков в размере 10 кв.м.;

<p>детские дошкольные учреждения, начальные школы, общеобразовательные школы; внешкольные учреждения; детские дома и иные детские учреждения; объекты здравоохранения, в том числе пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники, фельдшерско-акушерские пункты, объекты общей врачебной практики; объекты социального обслуживания, в том числе размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400-15000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа;<sup>11</sup></p>
--	---

<sup>10</sup> Указанный вид использования исключен из основных видов использования и переведен в условно-разрешенные виды использования;

<sup>11</sup> Указанный вид использования исключен из основных видов использования и переведен в условно-разрешенные виды использования;

Ж – МЗ. Зона застройки малоэтажными жилыми домами.

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

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Объекты инженерного обеспечения и объекты вспомогательного инженерного назначения.</p> <p>Мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции;</p> <p>автономные источники теплоснабжения, электроснабжения;</p> <p>комплектные трансформаторные подстанции наружной установки;</p> <p>сооружения связи (кроме устройств и объектов сотовой связи);</p> <p>объекты пожарной охраны, пожарные депо;</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10/10000 кв. м;<sup>12</sup></p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%</p>

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяжных работ), шиномонтажные мастерские, мойки автомобилей до двух постов.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 50/1500 кв. м;<sup>13</sup></p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>Расстояние до жилых и общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений,</p>

<sup>12</sup> Установлена максимальная площадь земельных участков в размере 10000 кв.м.;

<sup>13</sup> Изменена максимальная площадь земельных участков с 1000 кв. м. на 1500 кв.м.;

<p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p>	<p>лечебных учреждений со стационаром - 50 м;  <b>минимальная/максимальная</b> площадь земельных участков – 10/30 кв. м;<sup>14</sup>  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 2 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.  Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>
<p>Гостевые дома (без содержания скота и птицы) при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории участка;</p>	<p><b>минимальная/максимальная</b> площадь земельных участков – 400-5000 кв. м;  <b>размер</b> земельного участка - 30 - 40 м<sup>2</sup>/место;  <b>минимальная</b> ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;  <b>максимальное</b> количество надземных этажей зданий – 3 эт. (включая мансардный этаж);  <b>максимальный</b> процент застройки в границах земельного участка – 30% (участок от 400-кв. м до 1000 кв. м);  <b>максимальный</b> процент застройки в границах земельного участка – 20% (участок от 1000-кв. м до 5000 кв.м);  <b>максимальное</b> число отдыхающих - 30 человек;  <b>максимальное</b> количество номеров - 15.<sup>15</sup></p>
<p>детские дошкольные учреждения, начальные школы, общеобразовательные школы; внешкольные учреждения; детские дома и иные детские учреждения; объекты здравоохранения, в том числе пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники, фельдшерско-акушерские пункты, объекты общей врачебной практики.</p>	<p><b>минимальная/максимальная</b> площадь земельных участков – 400/15000 кв. м;  <b>максимальный</b> процент застройки в границах земельного участка – 40%;  <b>максимальное</b> количество надземных этажей зданий – 4 этажа;<sup>16</sup></p>

<sup>14</sup> Установлена минимальная площадь земельных участков в размере 10 кв.м.;

<sup>15</sup> Указанный вид использования исключен из основных видов использования и переведен в условно-разрешенные виды использования;

<sup>16</sup> Указанный вид использования исключен из основных видов использования и переведен в условно-разрешенные виды использования;



### ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:

*Земельные участки в составе общественно-деловых зон предназначены для застройки административными зданиями, объектами образовательного, культурно-бытового, социального назначения и иными предназначенными для общественного использования объектами согласно градостроительным регламентам.*

#### ОД-1. Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения.

*Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения ОД-1 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости на территориях размещения центральных функций, с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения. Разрешается размещение административных объектов федерального, районного, общепоселенческого и местного значения.*

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Объекты инженерного обеспечения и объекты вспомогательного инженерного назначения.</p> <p>Мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции;</p> <p>автономные источники теплоснабжения, электроснабжения;</p> <p>комплектные трансформаторные подстанции наружной установки;</p> <p>сооружения связи (кроме устройств и объектов сотовой связи);</p> <p>объекты пожарной охраны, пожарные депо;</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 - 10000 кв. м;<sup>17</sup></p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%</p>

#### УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Культовые здания	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/2800 кв. м;<sup>18</sup></p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;</p>

<sup>17</sup> Установлена максимальная площадь земельных участков в размере 10000 кв.м.;

<sup>18</sup> Установлена максимальная площадь земельных участков в размере 2800 кв.м.;

	максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м;
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	<p><b>минимальная</b>/максимальная площадь земельных участков – 10/30 кв. м;<sup>19</sup></p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 2 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</p> <p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>

---

<sup>19</sup> Установлена минимальная площадь земельных участков в размере 10 кв.м.;

ОД-2. Зона делового, общественного и коммерческого назначения  
местного значения.

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

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Объекты инженерного обеспечения и объекты вспомогательного инженерного назначения.</p> <p>Мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции; автономные источники теплоснабжения, электроснабжения; комплектные трансформаторные подстанции наружной установки; сооружения связи (кроме устройств и объектов сотовой связи); объекты пожарной охраны, пожарные депо;</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10/10000 кв. м;<sup>20</sup></p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%</p>

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяных работ), шиномонтажные мастерские, мойки автомобилей до двух постов.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 50/1500 кв. м;<sup>21</sup></p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>Расстояние до жилых и общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м;</p>

<sup>20</sup> Установлена максимальная площадь земельных участков в размере 10000 кв.м.;

<sup>21</sup> Изменена максимальная площадь земельных участков с 1000 кв. м. на 1500 кв.м.;

<p>Культовые здания</p>	<p>минимальная/<b>максимальная</b> площадь земельных участков - 400/<b>2800</b> кв. м;<sup>22</sup>          максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;          максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м;</p>
<p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p>	<p><b>минимальная</b>/максимальная площадь земельных участков – <b>10/30</b> кв. м;<sup>23</sup>          максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 2 м;          максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;          Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.          Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>

<sup>22</sup> Установлена максимальная площадь земельных участков в размере 2800 кв.м.;

<sup>23</sup> Установлена минимальная площадь земельных участков в размере 10 кв.м.;

ОД-3. Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах.

*Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах ОД - 3 выделена для обеспечения правовых условий формирования и развития общественных центров при сооружениях внешнего транспорта (авто., железнодорожного, речного вокзалов) и категоризованных автодорог федерального, краевого и районного значения, с широким спектром деловых и обслуживающих функций, ориентированных на обеспечение высокого уровня комфорта перевозки грузов и пассажиров.*

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Объекты инженерного обеспечения и объекты вспомогательного инженерного назначения.  Мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции;  автономные источники теплоснабжения, электроснабжения;  комплектные трансформаторные подстанции наружной установки;  сооружения связи (кроме устройств и объектов сотовой связи);  объекты пожарной охраны, пожарные депо;</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10/10000 кв. м,<sup>24</sup>  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%</p>

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/30 кв. м,<sup>25</sup>  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 2 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.  Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>

<sup>24</sup> Установлена максимальная площадь земельных участков в размере 10000 кв.м.;

<sup>25</sup> Установлена минимальная площадь земельных участков в размере 10 кв.м.;

### ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:

*Земельные участки в составе производственных зон предназначены для застройки промышленными, коммунально-складскими, иными предназначенными для этих целей производственными объектами согласно градостроительным регламентам.*

#### П-3. Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности СЗЗ-300 м.

*Зона П-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов III класса опасности. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.*

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>промышленные и коммунально-складские предприятия III класса вредности и ниже различного профиля, с соответствующей инженерной и транспортной инфраструктурой;</p> <p>объекты складского назначения различного профиля;</p> <p>объекты технического и технологического обеспечения предприятий;</p> <p>производственно-лабораторные корпуса;</p> <p>офисы, конторы, проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с обслуживанием предприятий;</p> <p>гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков <b>5000/250000 кв. м., а также определяется по заданию на проектирование;</b><sup>26</sup></p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - <b>50 м;</b><sup>27</sup></p>
<p>Объекты инженерного обеспечения и объекты вспомогательного инженерного назначения.</p> <p>Мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты,</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>10/10000 кв. м;</b><sup>28</sup></p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - <b>50 м;</b><sup>29</sup></p> <p>максимальный процент застройки в</p>

<sup>26</sup> Изменены минимальная площадь земельных участков с 1000 кв. м на 5000 кв.м. и максимальная площадь земельных участков с 100000 кв. м. на 250000 кв.м., добавлено пояснение следующего содержания: «а также определяется по заданию на проектирование» ;

<sup>27</sup> Изменена максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли со 100 м на 50 м;

<sup>28</sup> Установлена максимальная площадь земельных участков в размере 10000 кв.м.;

<sup>29</sup> Изменена максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли со 100 м на 50 м;

<p>центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции;</p> <p>автономные источники теплоснабжения, электроснабжения;</p> <p>комплектные трансформаторные подстанции наружной установки;</p> <p>сооружения связи;</p> <p>объекты пожарной охраны, пожарные депо;</p>	<p>границах земельного участка – 80%</p>
--	--

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
<p>стоянки для легковых надземного открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, гаражи.</p>	<p><b>минимальная/максимальная</b> площадь земельных участков - <b>1000/5000</b> кв. м;<sup>30</sup></p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</p>

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА**

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
<p>объекты обслуживания закрытой сети:</p> <p>медицинский пункт (при списочной численности от 50 до 300 работающих);</p> <p>фельдшерский или врачебный здравпункт (при списочной численности более 300 работающих);</p> <p>организации общественного питания: комната приема пищи (при численности работающих в смену менее 30 человек);</p> <p>столовая работающая на полуфабрикатах (при численности работающих в смену более 200 человек);</p> <p>открытые стоянки краткосрочного</p>	<p>Площадь медицинского пункта следует принимать:</p> <p>12 м<sup>2</sup> - при списочной численности от 50 до 150 работающих;</p> <p>18 м<sup>2</sup> - при списочной численности от 151 до 300 работающих.</p>

<sup>30</sup> Изменена минимальная площадь земельных участков с 80 кв.м. на 1000 кв.м., установлена максимальная площадь земельных участков в размере 5000 кв.м.;

<p>хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; контрольно-пропускные пункты, пункты охраны, проходные.</p>	
<p>резервные участки на территории предприятия</p>	<p><del>площадь и параметры использования принимаются в соответствии с заданием на проектирование для размещения на них зданий и сооружений в случае расширения и модернизации производства<sup>31</sup></del></p>
<p>площадки для мусоросборников</p>	<p>расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м.</p>

---

<sup>31</sup> Исключить формулировку «Площадь и параметры использования принимаются в соответствии с заданием на проектирование для размещения на них зданий и сооружений в случае расширения и модернизации производства»



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

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

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>промышленные и коммунально-складские предприятия IV класса вредности и ниже различного профиля, с соответствующей инженерной и транспортной инфраструктурой;</p> <p>объекты складского назначения различного профиля;</p> <p>объекты технического и технологического обеспечения предприятий;</p> <p>производственно-лабораторные корпуса;</p> <p>офисы, конторы, проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с обслуживанием предприятий;</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков <b>5000-250000</b> кв. м, <b>а также определяется по заданию на проектирование;</b><sup>32</sup></p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - <b>50 м;</b><sup>33</sup></p>
<p>Объекты инженерного обеспечения и объекты вспомогательного инженерного назначения.</p> <p>Мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции;</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10/<b>10000</b> кв. м,<sup>34</sup></p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - <b>50 м;</b><sup>35</sup></p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%</p>

<sup>32</sup> Изменены минимальная площадь земельных участков с 1000 кв. м на 5000 кв.м. и максимальная площадь земельных участков с 50000 кв. м. на 250000 кв.м, добавлено пояснение следующего содержания: «а также определяется по заданию на проектирование»;

<sup>33</sup> Изменена максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли со 100 м на 50 м;

<sup>34</sup> Установлена максимальная площадь земельных участков в размере 10000 кв.м.;

<sup>35</sup> Изменена максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли со 100 м на 50 м;

автономные источники теплоснабжения, электроснабжения; комплектные трансформаторные подстанции наружной установки; сооружения связи; объекты пожарной охраны, пожарные депо;	
--	--

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
объекты обслуживания открытой сети (размещаемые на границе территорий производственных зон и жилых районов (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории участка)); объекты оптовой торговли, торгово-бытового назначения, спорта, сбербанка, отделения связи, а также офисы;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/5000 кв. м; <sup>36</sup> максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажей (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;
Объекты по обслуживанию легковых автомобилей с количеством постов не более 10, шиномонтажные мастерские, мойки автомобилей до двух постов, мойки автомобилей с количеством постов от 2 до 5.	минимальная/максимальная площадь земельных участков 100/1500 кв. м; <sup>37</sup> максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; Расстояние до жилых и общественных зданий от моек автомобилей до двух постов - 50 м; Расстояние до жилых и общественных зданий (кроме моек автомобилей до двух постов) - 100 м;

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА**

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
объекты обслуживания закрытой сети:	Площадь медицинского пункта следует принимать:

<sup>36</sup> Изменена минимальная площадь земельных участков с 400 кв. м на 1000 кв.м.

<sup>37</sup> Изменена максимальная площадь земельных участков с 1000 кв. м на 1500 кв.м.

<p>медицинский пункт (при списочной численности от 50 до 300 работающих); фельдшерский или врачебный здравпункт (при списочной численности более 300 работающих); организации общественного питания: комната приема пищи (при численности работающих в смену менее 30 человек); столовая работающая на полуфабрикатах (при численности работающих в смену более 200 человек); контрольно-пропускные пункты, пункты охраны, проходные.</p>	<p>12 м<sup>2</sup> - при списочной численности от 50 до 150 работающих; 18 м<sup>2</sup> - при списочной численности от 151 до 300 работающих.</p>
<p>резервные участки на территории предприятия</p>	<p><del>площадь и параметры использования принимаются в соответствии с заданием на проектирование для размещения на них зданий и сооружений в случае расширения и модернизации производства<sup>38</sup></del></p>
<p>площадки для мусоросборников</p>	<p>расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м.</p>

<sup>38</sup> Исключить формулировку «Площадь и параметры использования принимаются в соответствии с заданием на проектирование для размещения на них зданий и сооружений в случае расширения и модернизации производства»

П – 5. Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности С33-50 м.

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

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>промышленные и коммунально-складские предприятия V класса вредности с соответствующей инженерной и транспортной инфраструктурой;            объекты складского назначения различного профиля;            объекты технического и технологического обеспечения предприятий;            производственно-лабораторные корпуса;            офисы, конторы, проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с обслуживанием предприятий;            гаражи и автостоянки для постоянного хранения легковых автомобилей;</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000-<b>250000</b> кв. м,<sup>39</sup>            максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%;            максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;</p>
<p>объекты инженерного обеспечения и объекты вспомогательного инженерного назначения;            мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции;            автономные источники теплоснабжения, электроснабжения;            комплектные трансформаторные</p>	<p>минимальная/<b>максимальная</b> площадь земельных участков - 10/<b>10000</b> кв. м,<sup>40</sup>            максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - <b>50 м</b>;<sup>41</sup>            максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%</p>

<sup>39</sup> Изменена максимальная площадь земельных участков с 20000 кв. м на 250000 кв.м.;

<sup>40</sup> Установлена максимальная площадь земельных участков в размере 10000 кв.м.;

<sup>41</sup> Изменена максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли со 100 м на 50 м;

подстанции наружной установки; сооружения связи; объекты пожарной охраны, пожарные депо;	
--	--

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Объекты по обслуживанию легковых автомобилей с количеством постов не более 5, шиномонтажные мастерские, мойки автомобилей до двух постов.	минимальная/максимальная площадь земельных участков 100/1500 кв. м; <sup>42</sup> максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; Расстояние до жилых и общественных зданий от моек автомобилей до двух постов - 50 м;

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА**

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
объекты обслуживания закрытой сети: медицинский пункт (при списочной численности от 50 до 300 работающих); фельдшерский или врачебный здравпункт (при списочной численности более 300 работающих); организации общественного питания: комната приема пищи (при численности работающих в смену менее 30 человек); столовая работающая на полуфабрикатах (при численности работающих в смену более 200 человек); открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; контрольно-пропускные пункты, пункты охраны, проходные.	Площадь медицинского пункта следует принимать: 12 м <sup>2</sup> - при списочной численности от 50 до 150 работающих; 18 м <sup>2</sup> - при списочной численности от 151 до 300 работающих.
резервные участки на территории предприятия	<del>площадь и параметры использования принимаются в соответствии с заданием на</del>

<sup>42</sup> Изменена максимальная площадь земельных участков с 1000 кв. м на 1500 кв.м.;

	<del>проектирование для размещения на них зданий и сооружений в случае расширения и модернизации производства<sup>43</sup></del>
площадки для мусоросборников	расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м.

---

<sup>43</sup> Исключить формулировку «Площадь и параметры использования принимаются в соответствии с заданием на проектирование для размещения на них зданий и сооружений в случае расширения и модернизации производства»

### ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР:

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

#### ИТ-1. Зона инженерной инфраструктуры.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
головные объекты (энергоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, связи, телекоммуникации); гидротехнические сооружения;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/10000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м; <sup>44</sup>
офисы, конторы, административные службы (энергоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, связи, телекоммуникации)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/10000 кв. м; <sup>45</sup> максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м;

#### ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты подсобного назначения, и иные вспомогательные объекты для обслуживания и эксплуатации строений, сооружений и коммуникаций (энергоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, канализации, теплоснабжения, связи, телекоммуникации).	<del>Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых</del>

<sup>44</sup> Изменена максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли со 100 м на 50 м;

<sup>45</sup> Изменена максимальная площадь земельных участков с 15000 кв. м на 10000 кв.м.;

контрольно-пропускные пункты, пункты охраны, проходные.	<del>установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.</del> <sup>46</sup>
---	--

---

<sup>46</sup> Исключить формулировку: «Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования»



## ИТ-2. Зона транспортной инфраструктуры.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Объекты инженерного обеспечения и объекты вспомогательного инженерного назначения. Мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции; автономные источники теплоснабжения, электроснабжения; комплектные трансформаторные подстанции наружной установки; сооружения связи; объекты пожарной охраны, пожарные депо;</p>	<p>минимальная/<b>максимальная</b> площадь земельных участков - 10/<b>10000</b> кв. м;<sup>47</sup> максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - <b>50 м</b>;<sup>48</sup> максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%</p>
<p>открытые площадки для стоянки легковых автомобилей (в том числе инвалидов); стоянки для легковых и грузовых автомобилей надземного открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, гаражи, мотовелостоянки.</p>	<p>вместимость до 300 машино-мест, встроенные, пристроенные до 150 машино-мест; минимальная/<b>максимальная</b> площадь земельных участков - 80/<b>5000</b> кв. м;<sup>49</sup> максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</p>

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Объекты инженерной инфраструктуры и объекты вспомогательного инженерного назначения; подъездные пути (площадки),</p>	<p><b>Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей</b></p>

<sup>47</sup> Установлена максимальная площадь земельных участков в размере 10000 кв.м.;

<sup>48</sup> Изменена максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли со 100 м на 50 м;

<sup>49</sup> Установлена максимальная площадь земельных участков в размере 5000 кв.м.;

площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; контрольно-пропускные пункты, пункты охраны, проходные.	<del>основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования</del> <sup>50</sup> .
площадки для мусоросборников	максимальная площадь земельных участков – в 3 раза превышающая площадь мусоросборников; расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м.
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.

Минимальные отступы строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.<sup>51</sup>

<sup>50</sup> Исключить формулировку: «Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования»

<sup>51</sup> После вспомогательных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства добавлен абзац следующего содержания: «Минимальные отступы строений от красной линии участка или границ участка 5 метров»

### ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

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

#### СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий.

Зона СХ - 1 предназначена для выращивания сельхозпродукции и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), огороды;	минимальный/максимальный размер земельного участка - 600/2500000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 15 м; <sup>52</sup> минимальный отступ от границ участка - 1 м;

#### УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
объекты инженерной инфраструктуры и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения;	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10/10000 кв. м; <sup>53</sup> минимальный отступ от границ участка - 1 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м; <sup>54</sup> максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%;

<sup>52</sup> Изменена максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли с 20 м на 15 м;

<sup>53</sup> Установлена максимальная площадь земельных участков в размере 10000 кв.м.;

<sup>54</sup> Изменена максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли со 100 м на 50 м;

СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения.УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>объекты инженерной инфраструктуры и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения;</p> <p>проезды и проходы, обеспечивающие необходимые условия для механизации трудоемких процессов;</p> <p>склады легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов;</p> <p>склады минеральных удобрений и химических средств защиты растений;</p> <p>бойни;</p> <p>хранилища навоза и помета;</p> <p>карьеры.</p>	<p>минимальная/<del>максимальная</del> площадь земельных участков - 10/<del>500000</del> кв. м;<sup>55</sup></p> <p>минимальный отступ от границ участка - 1 м;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</p>

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>объекты инженерной инфраструктуры и объекты вспомогательного инженерного назначения;</p> <p>зеленые насаждения;</p> <p>защитные зеленые насаждения;</p> <p>пункты охраны;</p>	<p><del>Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.</del><sup>56</sup></p>

<sup>55</sup> Установлена максимальная площадь земельных участков в размере 500000 кв.м.;

<sup>56</sup> Исключить формулировку: «Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования»

### ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

*Земельные участки в составе рекреационных зон, в том числе земельные участки, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, используются для отдыха граждан и туризма.*

#### Р. Зона рекреационного назначения.

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

*Допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории.*

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

*В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны Р, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.*

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
зеленые насаждения, пруды; парки культуры и отдыха, детские парки, спортивные парки, выставочные парки, зоопарки, зооуголки, ботанические сады, дендропарки, сады городские, скверы, бульвары, набережные, пляжи; берегоукрепительные сооружения набережных, причалы, пристани, речные вокзалы; спортивные и игровые площадки, площадки для размещения аттракционов, летние театры и эстрады, танцевальные площадки, площадки отдыха, беседки, видовые площадки, роллердромы; объекты благоустройства и озеленения территории, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации; специализированные технические средства оповещения и информации;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв. м, <sup>57</sup> максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м; минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м;

<sup>57</sup> Изменена максимальная площадь земельных участков со 180000 кв.м. на 10000 кв.м.;

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции, сооружения связи (кроме устройств и объектов сотовой связи);</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/1000 кв. м;<sup>58</sup>  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;  минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 1 м;  <b>максимальный процент застройки в границах земельного участка-90%</b><sup>59</sup></p>

Минимальные отступы строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.<sup>60</sup>

<sup>58</sup> Установлена максимальная площадь земельных участков в размере 1000 кв.м.;

<sup>59</sup> Установлен максимальный процент застройки в границах земельного участка-90%;

<sup>60</sup> После вспомогательных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства добавлен абзац следующего содержания: «Минимальные отступы строений от красной линии участка или границ участка 5 метров»

### ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

#### СН.1. Зона кладбищ.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>действующие кладбища, кладбища закрытые на период консервации, захоронения, крематории, мемориальные парки и комплексы;</p> <p><del>пожарные депо;</del> <del>объекты и сети инженерно-технического обеспечения, линейные объекты (объекты сотовой связи, объекты водо-, газо-, электрообеспечения и т.п.);</del> <del>объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.);</del> <del>аптеки;</del> <del>пункты первой медицинской помощи;</del> <del>специализированные технические средства оповещения и информации;<sup>61</sup></del> культовые здания и сооружения;</p>	<p>минимальный/максимальный размер земельного участка – 100/40 0000 кв.м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%; минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 1м; максимальная высота – 30 м.<sup>62</sup></p>

#### ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>автостоянки; гаражи, парковки, склады, производственные, хозяйственные и административно-бытовые объекты, (связанные с обслуживанием кладбищ и захоронений), в том числе мастерские по</p>	<p><del>Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам</del></p>

<sup>61</sup> Из основных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства исключены: пожарные депо; объекты и сети инженерно-технического обеспечения, линейные объекты (объекты сотовой связи, объекты водо-, газо-, электрообеспечения и т.п.); объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.); аптеки; пункты первой медицинской помощи; специализированные технические средства оповещения и информации;

<sup>62</sup> Изменена максимальная высота с 50 м на 30 м;



<p>производству похоронных принадлежностей;          памятники, объекты монументально-          декоративного искусства;          объекты похоронного обслуживания, дома          траурных обрядов;          озеленение;          общественные туалеты;          посты милиции<sup>63</sup></p>	<p><del>(строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.</del><sup>64</sup></p>
---	---

<sup>63</sup> Указанные виды использования исключены из основных видов использования и переведены в условно-разрешенные виды использования;

<sup>64</sup> Исключить формулировку: «Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования»



ИВ-1. Зона озеленения специального назначения.

Зона ИВ-1 предназначена для организации охраны окружающей среды городских и сельских поселений, создания защитных и охранных зон, в том числе санитарно-защитных зон, озелененных территорий, зеленых зон, лесопарковых зон и иных изъятых из интенсивного хозяйственного использования защитных и охранных зон с ограниченным режимом природопользования.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
защитные зеленые насаждения;	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/10000 кв. м; <sup>65</sup> минимальный отступ от границ участка - 1 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%;

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
водозаборные сооружения, гидротехнические сооружения,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/5000 кв. м; <sup>66</sup> минимальный отступ от границ участка - 1 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка- 80%; <sup>67</sup>
сенокосение, пчеловодство, изгороди в целях сенокосения и пчеловодства (кроме лесопарковых зон, городских лесов);	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/10000 кв. м; <sup>68</sup> минимальный отступ от границ участка - 1 м; <sup>69</sup> максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 2 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%;

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
--------------------	---

<sup>65</sup> Установлена максимальная площадь земельных участков - 10000 кв.м.

<sup>66</sup> Установлена максимальная площадь земельных участков - 5000 кв.м.

<sup>67</sup> Установлен максимальный процент застройки в границах земельного участка- 80%

<sup>68</sup> Установлена максимальная площадь земельных участков - 10000 кв.м.

<sup>69</sup> Установлен минимальный отступ от границ участка - 1 м;

<p>объекты связанные с выполнением основной функции данной зоны и размещение которых не противоречит существующему законодательству Российской Федерации;</p>	<p><del>определяются федеральными законами в соответствии с целевым назначением земель.</del><sup>70</sup></p>
---	--

Минимальные отступы строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.<sup>71</sup>

<sup>70</sup> Исключить формулировку: «определяются федеральными законами в соответствии с целевым назначением земель»

<sup>71</sup> После вспомогательных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства добавлен абзац следующего содержания: «Минимальные отступы строений от красной линии участка или границ участка 5 метров»

ЗКР. Зона комплексного развития.

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденной градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, органами местного самоуправления, проводятся работы по размежеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

После проведения данных мероприятий осуществляется зонирование таких территорий, в установленном порядке вносятся изменения в карту градостроительного зонирования настоящих Правил.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>устанавливаются согласно утвержденной градостроительной документации о территориальном планировании после подготовки проектов планировки и(или) проектов межевания территории с целью выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, после осуществления межевания подлежащих застройке территорий в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10/50000 кв. м;<sup>72</sup>          минимальный отступ от границ участка - 1 м;          максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;          максимальный процент застройки участка – 50%;<sup>73</sup></p>

<sup>72</sup> Установлена максимальная площадь земельных участков в размере 50000 кв.м.;

<sup>73</sup> Изменен максимальный процент застройки участка с 10% на 50%;

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>устанавливаются согласно утвержденной градостроительной документации о территориальном планировании после подготовки проектов планировки и(или) проектов межевания территории с целью выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, после осуществления межевания подлежащих застройке территорий в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.</p>	<p>минимальная/<del>максимальная</del> площадь земельных участков - 10/50000 кв. м;<sup>74</sup>          минимальный отступ от границ участка - 1 м;          максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;          максимальный процент застройки участка – 50%;<sup>75</sup></p>

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>устанавливаются согласно утвержденной градостроительной документации о территориальном планировании после подготовки проектов планировки и(или) проектов межевания территории с целью выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов</p>	<p><del>Любые вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешенного использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешенного использования.</del><sup>76</sup></p>

<sup>74</sup> Установлена максимальная площадь земельных участков в размере 50000 кв.м.;

<sup>75</sup> Изменен максимальный процент застройки участка с 10% на 50%;

<sup>76</sup> Исключить формулировку: Любые вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешенного использования объектов

<p>планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, после осуществления межевания подлежащих застройке территорий в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения и размещение которых не противоречит действующему законодательству Российской Федерации;</p>	
--	--

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для жилых и общественных зданий 3 м (кроме приквартирных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее);
- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

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

Расстояние до красной линии:

- 1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) - 10 м;
- 2) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);
- 3) улиц, от жилых и общественных зданий – 5 м;
- 4) проездов, от жилых и общественных зданий – 3 м;
- 5) от остальных зданий и сооружений - 5 м.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления.

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;

в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 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;

капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования»

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;  
от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;  
от стволов высокорослых деревьев - 4 м;  
от стволов среднерослых деревьев - 2 м;  
от кустарника - 1 м.

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

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

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

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

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.<sup>77</sup>

Предельные параметры разрешенного строительства вспомогательных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных для всех территориальных зон, дополнить словами: «Определяются в соответствии с основными и условно разрешенными видами использования земельных участков».<sup>78</sup>

Заместитель начальника управления  
по благоустройству и архитектуре,  
главный архитектор

А.В. Бурков

---

<sup>77</sup> После вспомогательных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства добавлен абзац, устанавливающий минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

<sup>78</sup> Предельные параметры разрешенного строительства вспомогательных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных для всех территориальных зон, дополнить словами: «определяются в соответствии с основными и условно разрешенными видами использования земельных участков»