

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

УТВЕРЖДЕНЫ  
Решением Совета  
муниципального образования  
Крыловский район  
от 29.11.2016 № 91

**ИЗМЕНЕНИЯ**

в правила землепользования и застройки территории  
Новопашковского сельского поселения Крыловского района  
Краснодарского края, утвержденные Решением Совета Новопашковского  
сельского поселения от 23 мая 2014 года № 263 «Об утверждении правил  
землепользования и застройки территории Новопашковского сельского  
поселения Крыловского района Краснодарского края, 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 – 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
Объекты инженерного обеспечения и объекты вспомогательного инженерного назначения. Мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные,	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>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>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

**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>2</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>3</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 1500 кв.м.;

<sup>3</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>4</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>5</sup></p>
<p>Культовые здания<sup>6</sup></p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/2800 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м;<sup>7</sup></p>

<sup>4</sup> Указанный вид использования исключен из основных видов использования и переведен в условно-разрешенные виды использования;

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

<sup>6</sup> В условно разрешенные виды использования добавлен вид разрешенного использования «Культовые здания»;

<sup>7</sup> Для вид разрешенного использования «Культовые здания» установлены минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/2800 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м;<sup>7</sup>

### 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-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.  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>8</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>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>9</sup>  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p>

<sup>8</sup> Установлена максимальная площадь земельных участков в размере 10000 кв.м.;

<sup>9</sup> Изменена максимальная площадь земельных участков с 1000 кв. м. на 1500 кв.м.;

	<p>Расстояние до жилых и общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м;</p>
Культовые здания	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/2800 кв. м;<sup>10</sup>  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м;</p>
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	<p><b>минимальная</b>/максимальная площадь земельных участков – 10/30 кв. м;<sup>11</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>10</sup> Установлена максимальная площадь земельных участков в размере 2800 кв.м.;

<sup>11</sup> Установлена минимальная площадь земельных участков в размере 10 кв.м.;

**СПЕЦИАЛЬНЫЕ ОБСЛУЖИВАЮЩИЕ И ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ С БОЛЬШИМИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ**

ТОД-1. Зона объектов здравоохранения.

*Зона ТОД-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов здравоохранения, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.*

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<ul style="list-style-type: none"> <li>- поликлиники, амбулатории, клиники;</li> <li>- диспансеры без стационара, больницы, госпитали общего типа;</li> <li>- родильные дома, специализированные медицинские центры, консультативно-диагностические центры;</li> <li>- фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты;</li> <li>- женские консультации;</li> <li>- молочные кухни;</li> <li>- стационары всех типов для взрослых с вспомогательными зданиями и сооружениями;</li> <li>- выдвигные пункты медицинской помощи;</li> <li>- станции (подстанции) скорой медицинской помощи;</li> <li>- аптеки групп: I - II, III - V, VI - VIII, аптечные киоски;</li> <li>- специализированные дома-интернаты;</li> <li>- детские дома-интернаты;</li> <li>- объекты учреждений социальной защиты;</li> <li>- центры государственного санитарно-эпидемиологического надзора;</li> <li>- объекты судмедэкспертизы;</li> <li>- патолого-анатомическое бюро, морги;</li> <li>- дезинфекционные станции;</li> <li>- ветеринарные лечебницы со стационаром и без стационара;</li> <li>- амбулатории;</li> <li>- центры и пункты переливания крови;</li> <li>- научно-исследовательские, учебные и лабораторные корпуса медицинского назначения;</li> <li>- многофункциональные здания и комплексы, объединяющие виды</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/5000 кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - 5 м<sup>12</sup>, с учетом соблюдения требований технических регламентов;</li> <li>- предельное количество этажей - 4;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.</li> </ul>

<sup>12</sup> Изменить минимальные отступы от границ участка с 6 м на 5 м

разрешенного использования, установленные настоящим пунктом.	
-----------------------------------------------------------------	--

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<ul style="list-style-type: none"> <li>- административные здания и помещения учреждений здравоохранения;</li> <li>- объекты пожарной охраны;</li> <li>- объекты, связанные с отпращиванием культа;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/минимальная площадь земельного участка – 300/1000 кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - 5 м<sup>13</sup>, с учетом соблюдения требований технических регламентов;</li> <li>- максимальная высота зданий - 15 м от планировочной отметки земли;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</li> </ul>

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<ul style="list-style-type: none"> <li>- жилые дома для медицинского и обслуживающего персонала;</li> <li>- специализированные жилые дома для больных, нуждающихся в постоянном медицинском наблюдении;</li> <li>- административные здания и помещения учреждений здравоохранения;</li> <li>- общежития, гостиницы;</li> <li>- столовые, пищеблоки;</li> <li>- магазины товаров первой необходимости киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли;</li> <li>- специализированные дома-интернаты для больных, нуждающихся в постоянном медицинском наблюдении;</li> <li>- лечебно-спортивные залы, бассейны, спортивные площадки;</li> <li>- здания и помещения отделений связи, почтовых отделений, телефонных и</li> </ul>	<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>14</sup></p>

<sup>13</sup> Изменить минимальные отступы от границ участка с 3 м на 5 м

<sup>14</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»

<p>телеграфных станций;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- объекты благоустройства;</li><li>- детские игровые площадки, площадки для отдыха, спортивные площадки;</li><li>- коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;</li><li>- стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей;</li><li>- специализированные магазины медицинской техники;</li><li>- объекты по оказанию ритуальных услуг;</li><li>- площадки для сбора твердых бытовых отходов.</li><li>- склады хранения медицинского оборудования.</li></ul>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--



ТОД-2. Зона объектов образования и научных комплексов.

*Зона ТОД-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов образования и научных комплексов, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.*

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<ul style="list-style-type: none"> <li>- детские дошкольные учреждения, начальные школы, средние общеобразовательные школы, лицеи, колледжи, гимназии, художественные и музыкальные школы, школы-интернаты, спец. школы, учреждения среднего специального образования;</li> <li>- высшие учебные заведения, учебные центры проф. обучения, институты повышения квалификации</li> <li>- школы служебного собаководства;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400/5000 кв. м;</li> <li>- <b>минимальные отступы от границ участка - 1 м<sup>15</sup></b>, с учетом соблюдения требований технических регламентов;</li> <li>- максимальная высота зданий - 15 м от планировочной отметки земли;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</li> </ul>

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<ul style="list-style-type: none"> <li>- котельные тепловой мощностью менее 200 Гкал, работающих на твердом, жидком и газообразном топливе;</li> <li>- объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/<b>максимальная</b> площадь земельного участка - 10/<b>10000</b> кв. м,<sup>16</sup></li> <li>- минимальные отступы от границ участка - 1 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов;</li> <li>- максимальная высота сооружений - 30 м от планировочной отметки земли;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка -80%;</li> </ul>

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<ul style="list-style-type: none"> <li>- общежития;</li> <li>- площадки детские, спортивные, хозяйственные, для</li> </ul>	<p><b>Любые вспомогательные виды разрешённого</b></p>

<sup>15</sup> Изменить минимальные отступы от границ участка с 3 м на 1 м

<sup>16</sup> Установлена максимальная площадь земельных участков в размере 10000 кв.м.;

<p>отдыха, летние веранды, навесы, беседки;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- спортзалы, спорткомплексы, бассейны, спортивные площадки, стадионы, теннисные корты;</li> <li>- предприятия общественного питания (столовые, кафе, экспресс-кафе, буфеты);</li> <li>- поликлиники, профилактории, медицинские кабинеты, пункты оказания первой медицинской помощи;</li> <li>- отделения, участковые пункты милиции;</li> <li>- объекты пожарной охраны;</li> <li>- гаражи, стоянки, парковки, склады, открытые автостоянки;</li> <li>- площадки для мусороконтейнеров и габаритного мусора;</li> <li>- зеленые насаждения;</li> <li>- элементы благоустройства;</li> <li>- встроенно-пристроенные сооружения инженерной инфраструктуры;</li> <li>сооружения связи (кроме объектов и сооружений сотовой связи);</li> </ul>	<p><del>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>17</sup></del></p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<sup>17</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»

### 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 С33-300 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
промышленные и коммунально-складские предприятия III класса вредности и ниже различного профиля, 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 грузовых автомобилей;	минимальная/максимальная площадь земельных участков <b>5000/250000 кв. м., а также определяется по заданию на проектирование;<sup>18</sup></b> максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - <b>50 м;<sup>19</sup></b>
Объекты инженерного обеспечения и объекты вспомогательного инженерного назначения. Мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты,	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10/ <b>10000 кв. м;<sup>20</sup></b> максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - <b>50 м;<sup>21</sup></b>

<sup>18</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>19</sup> Изменена максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли со 100 м на 50 м;

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

<sup>21</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>максимальный процент застройки в 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>22</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 хранения автомобилей, площадки</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>22</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>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>23</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>23</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>24</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>25</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>автономные источники</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10/<b>10000</b> кв. м;<sup>26</sup></p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - <b>50 м;</b><sup>27</sup></p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%</p>

<sup>24</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>25</sup> Изменена максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли со 100 м на 50 м;

<sup>26</sup> Установлена максимальная площадь земельных участков в размере 10000 кв.м.;

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

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>28</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>29</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: медицинский пункт (при списочной	Площадь медицинского пункта следует принимать: 12 м <sup>2</sup> - при списочной численности от 50

<sup>28</sup> Изменена минимальная площадь земельных участков с 400 кв. м на 1000 кв.м.

<sup>29</sup> Изменена максимальная площадь земельных участков с 1000 кв. м на 1500 кв.м.

<p>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>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>30</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>30</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>31</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 подстанции наружной установки;</p>	<p>минимальная/<b>максимальная</b> площадь земельных участков - 10/<b>10000</b> кв. м,<sup>32</sup>            максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - <b>50 м</b>;<sup>33</sup>            максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%</p>

<sup>31</sup> Изменена максимальная площадь земельных участков с 20000 кв. м на 250000 кв.м.;

<sup>32</sup> Установлена максимальная площадь земельных участков в размере 10000 кв.м.;

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

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>34</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 проектирование для размещения на них</del>

<sup>34</sup> Изменена максимальная площадь земельных участков с 1000 кв. м на 1500 кв.м.;

	<del>зданий и сооружений в случае расширения и модернизации производства</del> <sup>35</sup>
площадки для мусоросборников	расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м.

---

<sup>35</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>36</sup>
офисы, конторы, административные службы (энергоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, связи, телекоммуникации)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/10000 кв. м; <sup>37</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). контрольно-пропускные пункты, пункты охраны, проходные.	<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>38</sup>

<sup>36</sup> Изменена максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли со 100 м на 50 м;

<sup>37</sup> Изменена максимальная площадь земельных участков с 15000 кв. м на 10000 кв.м.;

<sup>38</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

## 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>39</sup> максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - <b>50 м</b>;<sup>40</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>41</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
Объекты инженерной инфраструктуры и объекты	<del>Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства</del>

показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования»

<sup>39</sup> Установлена максимальная площадь земельных участков в размере 10000 кв.м.;

<sup>40</sup> Изменена максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли со 100 м на 50 м;

<sup>41</sup> Установлена максимальная площадь земельных участков в размере 5000 кв.м.;

<p>вспомогательного инженерного назначения;  подъездные пути (площадки),  площадки транзитного транспорта  с местами хранения автобусов,  грузовиков, легковых автомобилей;  контрольно-пропускные  пункты, пункты охраны,  проходные.</p>	<p><del>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>42</sup>.</del></p>
<p>площадки для  мусоросборников</p>	<p>максимальная площадь земельных участков – в 3 раза превышающая площадь мусоросборников;  расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м.</p>
<p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</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.  Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>

Минимальные отступы строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.<sup>43</sup>

<sup>42</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>43</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 - I 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>44</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>45</sup> минимальный отступ от границ участка - 1 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м; <sup>46</sup> максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%;

<sup>44</sup> Изменена максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли с 20 м на 15 м;

<sup>45</sup> Установлена максимальная площадь земельных участков в размере 10000 кв.м.;

<sup>46</sup> Изменена максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли со 100 м на 50 м;

## СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>комплексы, фермы, мини-фермы крупного рогатого скота, свиноводческие комплексы и фермы, птицефабрики;</p> <p>конеvodческие, овцеводческие, птицеводческие, кролиководческие, звероводческие фермы;</p> <p>рыбоводческие хозяйства, рыбопитомники;</p> <p>базы крестьянских (фермерских) хозяйств, личное подсобное хозяйство, пасеки;</p> <p>тепличные и парниковые хозяйства;</p> <p>цветочно-оранжерейные хозяйства;</p> <p>питомники, дендрарии для выращивания, селекции и воспроизводства садовых и огородных культур, декоративных и лекарственных растений;</p> <p>ветеринарные учреждения;</p> <p>полевые станы;</p> <p>кормоцеха;</p> <p>склады грубых кормов;</p> <p>промежуточные расходные склады;</p> <p>склады и хранилища сельскохозяйственной продукции;</p> <p>здания и помещения для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции (овощей, картофеля, продукции плодоводства и виноградарства), для первичной переработки молока, скота и птицы, шерсти и меховых шкурок, масличных и лубяных культур;</p> <p>предприятия, здания и сооружения по хранению и переработке зерна;</p> <p>машиноиспытательные станции, промышленные цеха, материальные склады, транспортные, энергетические и другие объекты, связанные с сельскохозяйственным производством (вспомогательные производства и хозяйства), а также коммуникации, обеспечивающие внутренние и внешние связи указанных объектов;</p> <p>производства по ремонту, техническому обслуживанию и хранению сельскохозяйственных машин и автомобилей, по изготовлению строительных конструкций, изделий и деталей из местных материалов;</p> <p>пожарные депо, объекты пожарной охраны;</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/500000<sup>47</sup> кв. м;</p> <p>минимальный отступ от границ участка - 1 м;</p> <p>минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</p>

<sup>47</sup> Установлена максимальная площадь земельных участков в размере 500000 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>объекты инженерной инфраструктуры и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения;            проезды и проходы, обеспечивающие необходимые условия для механизации трудоемких процессов;            склады легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов;            склады минеральных удобрений и химических средств защиты растений;            бойни;            хранилища навоза и помета;            карьеры.</p>	<p>минимальная/<del>максимальная</del> площадь земельных участков - 10/<del>10000</del> кв. м;<sup>48</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 – 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;            зеленые насаждения;            защитные зеленые насаждения;            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>49</sup></p>

<sup>48</sup> Установлена максимальная площадь земельных участков в размере 10000 кв.м.;

<sup>49</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-О. Зона озелененных пространств рекреационного назначения.

*Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р-О 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-О, которые относятся к территориям 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
<ul style="list-style-type: none"> <li>- зеленые насаждения;</li> <li>- гидротехнические сооружения;</li> <li>- берегоукрепляющие и берегозащитные сооружения;</li> <li>- пляжи;</li> <li>- спортивные и игровые площадки;</li> <li>- велосипедные и прогулочные дорожки;</li> <li>- элементы благоустройства;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/40000 кв. м,<sup>50</sup></li> <li>- минимальные отступы от границ участка - 1 м<sup>51</sup> с учетом соблюдения требований технических регламентов;</li> <li>- максимальная высота зданий и сооружений - 5 м от планировочной отметки земли;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%.</li> </ul>

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

<sup>50</sup> Изменена максимальная площадь земельных участков с 15000 кв. м на 40000 кв.м.;

<sup>51</sup> Изменить минимальные отступы от границ участка с 3 м на 1 м

<ul style="list-style-type: none"> <li>- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;</li> <li>- объекты инженерной инфраструктуры площадью застройки более 100 кв. м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке;</li> <li>- площадки для мусоросборников;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/<del>максимальная</del> площадь земельного участка - 10/<del>1000</del> кв. м;<sup>52</sup></li> <li>- минимальные отступы от границ участка - 1м, с учетом соблюдения требований технических регламентов;</li> <li>- максимальная высота (от планировочной отметки земли) - 50 м,</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%.</li> </ul>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<ul style="list-style-type: none"> <li>- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;</li> <li>- летние кафе не более 50 посадочных мест (как некапитальные здания);</li> <li>- места для пикников;</li> <li>- прокат игрового и спортивного инвентаря;</li> <li>- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары);</li> <li>- элементы благоустройства;</li> <li>- площадки для мусоросборников;</li> <li>- общественные туалеты;</li> </ul>	<p align="center"><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>53</sup></p>

~~Минимальные отступы строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.~~<sup>54</sup>

<sup>52</sup> Установлена максимальная площадь земельного участка в размере 1000 кв.м.;

<sup>53</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>54</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»;

Р-ТОС. Зона объектов туризма, отдыха и спорта.

*Зона предназначена для размещения объектов туризма, отдыха и спорта, сохранения экологически чистой окружающей среды и использования существующего природного ландшафта в рекреационных целях. 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
<ul style="list-style-type: none"> <li>- зеленые насаждения;</li> <li>- предприятия общественного питания (кафе, рестораны);</li> <li>- открытые и крытые стадионы, спортивные арены с трибунами и без;</li> <li>- спортзалы, тренажерные залы, бассейны;</li> <li>- крытые теннисные корты, спортивные комплексы и клубы;</li> <li>- сельские клубы, дома культуры;</li> <li>- аквапарки;</li> <li>- парки развлечений, комплексы аттракционов;</li> <li>- гидротехнические сооружения;</li> <li>- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары);</li> <li>- пляжи;</li> <li>- места для пикников, летние эстрады, открытые танц площадки;</li> <li>- спасательные станции;</li> <li>- специализированные технические средства оповещения и информации;</li> <li>- объекты мелкорозничной торговли;</li> <li>- магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров, торговые комплексы, торговые центры (до 1500 кв. м общей площади);</li> <li>- музеи, кинотеатры;</li> <li>- спортивные и игровые площадки;</li> <li>- велосипедные и прогулочные дорожки;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/<b>максимальная</b> площадь земельного участка - 1000/<b>50000</b> кв. м,<sup>55</sup></li> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>1 м</b><sup>56</sup> с учетом соблюдения требований технических регламентов;</li> <li>- максимальная высота капитальных зданий - 30 м от планировочной отметки земли;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.</li> </ul>

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

<sup>55</sup> Установлена максимальная площадь земельного участка в размере 50000 кв.м.;

<sup>56</sup> Изменить минимальные отступы от границ участка с 3 м на 1 м

<ul style="list-style-type: none"> <li>- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;</li> <li>- объекты инженерной инфраструктуры площадью застройки более 100 кв. м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/<b>максимальная</b> площадь земельного участка - 10/<b>1000</b> кв. м;<sup>57</sup></li> <li>- минимальные отступы от границ участка - 1 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов;</li> <li>- максимальная высота (от планировочной отметки земли) - 50 м,</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</li> </ul>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<ul style="list-style-type: none"> <li>- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;</li> <li>- административно-служебные здания;</li> <li>- столовые, буфеты;</li> <li>- спортивные и игровые площадки;</li> <li>- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары);</li> <li>- прокат игрового и спортивного инвентаря;</li> <li>- встроенно-пристроенные сооружения инженерной инфраструктуры;</li> <li>- трансформаторные подстанции, распределительные пункты, тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, локальные очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции, сооружения связи (кроме антенн сотовой связи);</li> <li>- элементы благоустройства;</li> <li>- площадки для мусоросборников;</li> <li>- общественные туалеты;</li> </ul>	<p align="center"><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.<sup>58</sup></del></p>

Минимальные отступы строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.<sup>59</sup>

<sup>57</sup> Установлена максимальная площадь земельного участка в размере 1000 кв.м.;

<sup>58</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>59</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></p> <p><del>объекты и сети инженерно-технического обеспечения, линейные объекты (объекты сотовой связи, объекты водо-, газо-, электрообеспечения и т.п.);</del></p> <p><del>объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.);</del></p> <p><del>аптеки;</del></p> <p><del>пункты первой медицинской помощи;</del></p> <p><del>специализированные технические средства оповещения и информации;<sup>60</sup></del></p> <p>культовые здания и сооружения;</p>	<p>минимальный/максимальный размер земельного участка – 100/40 0000 кв.м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 1 м;</p> <p>максимальная высота – 30 м.<sup>61</sup></p>

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>автостоянки;</p> <p>гаражи, парковки, склады, производственные, хозяйственные и административно-бытовые объекты, (связанные с обслуживанием кладбищ и захоронений), в том числе мастерские по производству похоронных принадлежностей;</p>	<p>Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5м;</p> <p>Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений; по красной</p>

<sup>60</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>61</sup> Изменена максимальная высота с 50 м на 30 м;

памятники, объекты монументально-декоративного искусства; объекты похоронного обслуживания, дома траурных обрядов; озеленение; общественные туалеты; посты милиции <sup>62</sup>	линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линией застройки
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------

Минимальные отступы строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.<sup>63</sup>

<sup>62</sup> Указанные виды использования исключены из основных видов использования и переведены в условно-разрешенные виды использования;

<sup>63</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»;

## ИНЫЕ ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН:

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/ <b>максимальная</b> площадь земельных участков – 1000/ <b>10000</b> кв. м; <sup>64</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/ <b>максимальная</b> площадь земельных участков - 100/ <b>5000</b> кв. м; <sup>65</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- <b>80%</b> ; <sup>66</sup>
сенокосение, пчеловодство, изгороди в целях сенокосения и пчеловодства (кроме лесопарковых зон, городских лесов);	Минимальная/ <b>максимальная</b> площадь земельных участков – 1000/ <b>10000</b> кв. м; <sup>67</sup> <b>минимальный отступ от границ участка - 1 м;</b> <sup>68</sup> максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 2 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%;

<sup>64</sup> Установлена максимальная площадь земельных участков - 10000 кв.м.

<sup>65</sup> Установлена максимальная площадь земельных участков - 5000 кв.м.

<sup>66</sup> Установлен максимальный процент застройки в границах земельного участка- 80%

<sup>67</sup> Установлена максимальная площадь земельных участков - 10000 кв.м.

<sup>68</sup> Установлен минимальный отступ от границ участка - 1 м;



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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<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>69</sup></p>

Минимальные отступы строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.<sup>70</sup>

Пределы 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>71</sup>

Заместитель начальника управления  
по благоустройству и архитектуре,  
главный архитектор

А.В. Бурков

<sup>69</sup> Исключить формулировку: «определяются федеральными законами в соответствии с целевым назначением земель»

<sup>70</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»

<sup>71</sup> Пределы 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»