

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6

УТВЕРЖДЕНЫ
Решением Совета
муниципального образования
Крыловский район
от 29.11.2016 № 91

ИЗМЕНЕНИЯ

в правила землепользования и застройки территории
Шевченковского сельского поселения Крыловского района
Краснодарского края, утвержденные решением Совета Шевченковского
сельского поселения от 14 февраля 2014 года № 231 «Об утверждении правил
землепользования и застройки территории Шевченковского 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 – 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 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
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/30 кв. м;¹ Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 2 м;² 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. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;³

¹ Установлена минимальная площадь земельных участков в размере 10 кв.м.;

² Установлена максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 2м;

³ Установлен максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;

<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; сооружения связи (кроме устройств и объектов сотовой связи); пожарные депо;</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/10000 кв.м.⁴</p> <p>минимальный отступ от границ участка - 1 м;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%⁵</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>объекты общественно-делового (офисы, конторы, общественные организации), финансового и коммунального назначения (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории участка);</p> <p>столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны не более 50 посадочных мест и с ограничением по времени работы;</p> <p>Ветлечебницы без содержания животных, ветаптеки;</p>	<p>минимальная /максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м;⁶</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;⁷</p>
<p>Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты (связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду):</p> <p>приемные пункты прачечных и химчисток;</p> <p>магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров;</p> <p>раздаточные пункты молочной кухни;</p> <p>клубы по интересам, центры общения и досуговых занятий;</p> <p>кабинеты семейного доктора, аптеки;</p> <p>здания физкультурно-оздоровительных клубов и фитнес-центров;</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м;⁸</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</p> <p>максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 м².</p> <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:</p>

⁴ Установлена максимальная площадь земельных участков в размере 10000 кв.м.;

⁵ Установлен максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;

⁶ Установлена минимальная площадь земельных участков в размере 400 кв.м.;

⁷ Установлен максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;

⁸ Установлена минимальная площадь земельных участков в размере 100 кв.м.;

<p>пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские;</p> <p>производственные помещения (категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пункты выдачи работы на дом, мастерские для сборочных и декоративных работ), здания и помещения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;</p> <p>отделения и пункты почтовой связи, телеграфной связи, переговорные пункты; отделения банков, сберкассы, пункты охраны порядка;</p> <p>теннисные корты, бассейны, бани, сауны;</p> <p>детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой, хозяйственные площадки, площадки для выгула собак;</p> <p>объекты по оказанию ритуальных услуг.</p>	<p>во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</p> <p>не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);</p> <p>обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;</p> <p>обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;</p> <p>оборудования площадок для остановки автомобилей;</p> <p>соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;</p> <p>запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.).</p> <p>Объекты со встроенными и пристроенными помещениями ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны.</p>
<p>Многоквартирные жилые дома (секционные, галерейные, коридорные).</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000/15000 кв.м;⁹</p> <p>максимальное количество надземных этажей – 4 эт.;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%;</p>
<p>Культовые здания</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/2800 кв. м;¹⁰</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м;</p>
<p>Станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 50/1500 кв. м;¹¹</p>

⁹ Установлена минимальная площадь земельных участков в размере 1000 кв.м.;

¹⁰ Установлена максимальная площадь земельных участков в размере 2800 кв.м.;

¹¹ Установлена максимальная площадь земельных участков в размере 1500 кв.м.;

<p>малярно-жестяных работ), шиномонтажные мастерские, мойки автомобилей до двух постов.</p>	<p>минимальный отступ от границ участка - 1 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;¹² Расстояние до жилых и общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м;</p>
<p>Автостоянки боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других транспортных средств, принадлежащих инвалидам; стоянки для автомобилей надземного открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площадки, предназначенных для стоянки автомобилей.</p>	<p>вместимость до 300 машино-мест, встроенные, пристроенные до 150 машино-мест; минимальная/максимальная площадь земельных участков - 80/5000 кв. м;¹³ минимальный отступ от границ участка - 1 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%¹⁴</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>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400-5000 кв. м; размер земельного участка - 30 - 40 м²/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 - 15.¹⁵</p>
<p>детские дошкольные учреждения, начальные школы, общеобразовательные школы; внешкольные учреждения; детские дома и иные детские учреждения;</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;¹⁶</p>

¹² Установлен максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;

¹³ Установлена максимальная площадь земельных участков в размере 5000 кв.м.;

¹⁴ Установлен максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;

¹⁵ Указанный вид использования исключен из основных видов использования и переведен в условно разрешенные виды использования;

объекты здравоохранения, в том числе пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники, фельдшерско-акушерские пункты, объекты общей врачебной практики.	
---	--

¹⁶ 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 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
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/30 кв. м;¹⁷</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 2 м;¹⁸</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> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;¹⁹</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; сооружения связи (кроме устройств и объектов сотовой связи);</p> <p>пожарные депо;</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/10000 кв.м.²⁰</p> <p>минимальный отступ от границ участка - 1 м;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м;²¹</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%²²</p>

¹⁷ Установлена минимальная площадь земельных участков в размере 10 кв.м.;

¹⁸ Установлена максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 2м;

¹⁹ Установлен максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;

²⁰ Установлена максимальная площадь земельных участков в размере 10000 кв.м.;

²¹ Изменена максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли с 50 м на 20 м;

²² Установлен максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;

**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 общественно-делового (офисы, конторы, общественные организации), финансового и коммунального назначения (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории участка); столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны не более 50 посадочных мест и с ограничением по времени работы; Ветлечебницы без содержания животных, ветаптеки;</p>	<p>минимальная /максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м,²³ максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;²⁴</p>
<p>Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты (связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду): приемные пункты прачечных и химчисток; магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров; раздаточные пункты молочной кухни; клубы по интересам, центры общения и досуговых занятий; кабинеты семейного доктора, аптеки; здания физкультурно-оздоровительных клубов и фитнес-центров; пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские; производственные помещения (категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пункты выдачи работы на дом, мастерские для сборочных и декоративных работ), здания и помещения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб; отделения и пункты почтовой связи,</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м,²⁵ максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 м2. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового</p>

²³ Установлена минимальная площадь земельных участков в размере 400 кв.м.;

²⁴ Установлен максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;

²⁵ Установлена минимальная площадь земельных участков в размере 100 кв.м.;

<p>телеграфной связи, переговорные пункты; отделения банков, сберкассы, пункты охраны порядка; теннисные корты, бассейны, бани, сауны; детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой, хозяйственные площадки, площадки для выгула собак; объекты по оказанию ритуальных услуг.</p>	<p>обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания; обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику; оборудования площадок для остановки автомобилей; соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.). Объекты со встроенными и пристроенными помещениями ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны.</p>
<p>Многоквартирные жилые дома (секционные, галерейные, коридорные).</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000/15000 кв.м;²⁶ максимальное количество надземных этажей – 4 эт.; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%;</p>
<p>Культовые здания</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/2800 кв. м;²⁷ максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м;</p>
<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;²⁸ минимальный отступ от границ участка - 1 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;²⁹ Расстояние до жилых и общественных зданий, общеобразовательных школ и</p>

²⁶ Установлена минимальная площадь земельных участков в размере 1000 кв.м.;

²⁷ Установлена максимальная площадь земельных участков в размере 2800 кв.м.;

²⁸ Установлена максимальная площадь земельных участков в размере 1500 кв.м.;

²⁹ Установлен максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;

	дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м;
<p>Автостоянки боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других транспортных средств, принадлежащих инвалидам;</p> <p>стоянки для автомобилей надземного открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площади, предназначенных для стоянки автомобилей.</p>	<p>вместимость до 300 машино-мест, встроенные, пристроенные до 150 машино-мест;</p> <p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 80/5000 кв. м;³⁰</p> <p>минимальный отступ от границ участка - 1 м;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%³¹</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>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400-5000 кв. м;</p> <p>размер земельного участка - 30 - 40 м²/место;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 эт. (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30% (участок от 400-кв. м до 1000 кв. м);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20% (участок от 1000-кв. м до 5000 кв.м);</p> <p>максимальное число отдыхающих - 30 человек;</p> <p>максимальное количество номеров - 15.³²</p>
<p>детские дошкольные учреждения, начальные школы, общеобразовательные школы;</p> <p>внешкольные учреждения;</p> <p>детские дома и иные детские учреждения;</p> <p>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;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа;³³</p>

³⁰ Установлена максимальная площадь земельных участков в размере 5000 кв.м.;

³¹ Установлен максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;

³² Указанный вид использования исключен из основных видов использования и переведен в условно-разрешенные виды использования;

³³ 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
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/30 кв. м;³⁴</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 2 м;³⁵</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> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;³⁶</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; сооружения связи (кроме устройств и объектов сотовой связи);</p> <p>пожарные депо;</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/10000 кв.м.³⁷</p> <p>минимальный отступ от границ участка - 1 м;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м;³⁸</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%³⁹</p>
Многоквартирные жилые дома (секционные, галерейные, коридорные).	<p>минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000/15000 кв.м;⁴⁰</p> <p>максимальное количество надземных этажей – 4 эт.;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%;</p>

³⁴ Установлена минимальная площадь земельных участков в размере 10 кв.м.;

³⁵ Установлена максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 2м;

³⁶ Установлен максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;

³⁷ Установлена максимальная площадь земельных участков в размере 10000 кв.м.;

³⁸ Изменена максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли с 50 м на 20 м;

³⁹ Установлен максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;

⁴⁰ Установлена минимальная площадь земельных участков в размере 1000 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 общественно-делового (офисы, конторы, общественные организации), финансового и коммунального назначения (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории участка); столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны не более 50 посадочных мест и с ограничением по времени работы; Ветлечебницы без содержания животных, ветаптеки;</p>	<p>минимальная /максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;⁴¹</p>
<p>Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты (связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду): приемные пункты прачечных и химчисток; магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров; раздаточные пункты молочной кухни; клубы по интересам, центры общения и досуговых занятий; кабинеты семейного доктора, аптеки; здания физкультурно-оздоровительных клубов и фитнес-центров; пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские; производственные помещения (категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пункты выдачи работы на дом, мастерские для сборочных и декоративных работ), здания и помещения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб; отделения и пункты почтовой связи, телеграфной связи, переговорные пункты;</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м;⁴² максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 м². Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового</p>

⁴¹ Установлен максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;

⁴² Установлена минимальная площадь земельных участков в размере 100 кв.м.;

<p>отделения банков, сберкассы, пункты охраны порядка; теннисные корты, бассейны, бани, сауны; детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой, хозяйственные площадки, площадки для выгула собак; объекты по оказанию ритуальных услуг.</p>	<p>обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания; обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику; оборудования площадок для остановки автомобилей; соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.). Объекты со встроенными и пристроенными помещениями ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны.</p>
<p>Культовые здания</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/2800 кв. м;⁴³ максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м;</p>
<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;⁴⁴ минимальный отступ от границ участка - 1 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;⁴⁵ Расстояние до жилых и общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м;</p>
<p>Автостоянки боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других транспортных средств, принадлежащих инвалидам; стоянки для автомобилей надземного</p>	<p>вместимость до 300 машино-мест, встроенные, пристроенные до 150 машино-мест; минимальная/максимальная площадь земельных участков - 80/5000 кв. м;⁴⁶</p>

⁴³ Установлена максимальная площадь земельных участков в размере 2800 кв.м.;

⁴⁴ Установлена максимальная площадь земельных участков в размере 1500 кв.м.;

⁴⁵ Установлен максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;

открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площади, предназначенных для стоянки автомобилей.	минимальный отступ от границ участка - 1 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60% ⁴⁷
Гостевые дома (без содержания скота и птицы) при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории участка;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400-5000 кв. м; размер земельного участка - 30 - 40 м ² /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. ⁴⁸
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.	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400-15000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа; ⁴⁹

⁴⁶ Установлена максимальная площадь земельных участков в размере 5000 кв.м.;

⁴⁷ Установлен максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;

⁴⁸ Указанный вид использования исключен из основных видов использования и переведен в условно-разрешенные виды использования;

⁴⁹ Указанный вид использования исключен из основных видов использования и переведен в условно-разрешенные виды использования;

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:

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. Мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции; сооружения связи; автономные источники теплоснабжения; автономные источники электроснабжения; комплектные трансформаторные подстанции наружной установки; объекты пожарной охраны, пожарные депо;</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10/10000 кв. м;⁵⁰ минимальный отступ от границ участка - 1 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м;⁵¹ максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;⁵²</p>
<p>Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты (связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду): приемные пункты прачечных и химчисток; магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров; раздаточные пункты молочной кухни; клубы по интересам, центры</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/5000 кв. м;⁵³ максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 м². Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их</p>

⁵⁰ Установлена максимальная площадь земельных участков в размере 10000 кв.м.;

⁵¹ Изменена максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли с 50 м на 20 м;

⁵² Установлен максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;

⁵³ Установлена минимальная площадь земельных участков в размере 600 кв.м.;

<p>общения и досуговых занятий; кабинеты семейного доктора, аптеки; здания физкультурно-оздоровительных клубов и фитнес-центров; пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские; производственные помещения (категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пункты выдачи работы на дом, мастерские для сборочных и декоративных работ), здания и помещения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб; отделения и пункты почтовой связи, телеграфной связи, переговорные пункты; отделения банков, сберкассы, пункты охраны порядка; теннисные корты, бассейны, бани, сауны; детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой, хозяйственные площадки, площадки для выгула собак;</p>	<p>частей входами с учетом следующих условий: во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания; обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику; оборудования площадок для остановки автомобилей; соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательных-химических товаров и т.п.).</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>Автостоянки боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других транспортных средств, принадлежащих инвалидам; стоянки для автомобилей надземного открытого и закрытого типов, гаражно-строительные кооперативы, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площади, предназначенные</p>	<p>вместимость до 300 машино-мест, встроенные, пристроенные до 150 машино-мест; минимальная/максимальная площадь земельных участков - 80/5000 кв. м;⁵⁴ минимальный отступ от границ участка - 1 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;⁵⁵</p>

⁵⁴ Установлена максимальная площадь земельных участков в размере 5000 кв.м.;

⁵⁵ Установлен максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;

для стоянки автомобилей.	
Культовые здания	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/2800 кв. м;⁵⁶ максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м;</p>
Многоквартирные жилые дома (секционные, галерейные, коридорные).	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000/15000 кв.м;⁵⁷ максимальное количество надземных этажей – 4 эт.; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%;</p>
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/30 кв. м; Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 2 м; 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. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.⁵⁸</p>

⁵⁶ Установлена максимальная площадь земельных участков в размере 2800 кв.м.;

⁵⁷ Установлена минимальная площадь земельного участка в размере 1000 кв.м.;

⁵⁸ Добавлен новый вид использования и установлены предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства;

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; сооружения связи; автономные источники теплоснабжения; автономные источники электроснабжения; комплектные трансформаторные подстанции наружной установки; объекты пожарной охраны, пожарные депо;</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10/10000 кв. м;⁵⁹ минимальный отступ от границ участка - 1 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м;⁶⁰ максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;⁶¹</p>
<p>Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты (связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду): приемные пункты прачечных и химчисток; магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров; раздаточные пункты молочной кухни; клубы по интересам, центры общения и досуговых занятий; кабинеты семейного доктора, аптеки; здания физкультурно-</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/5000 кв. м;⁶² максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 м². Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли,</p>

⁵⁹ Установлена максимальная площадь земельных участков в размере 10000 кв.м.;

⁶⁰ Изменена максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли с 50 м на 20 м;

⁶¹ Установлен максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;

⁶² Установлена минимальная площадь земельных участков в размере 600 кв.м.;

<p>оздоровительных клубов и фитнес-центров;</p> <p>пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские;</p> <p>производственные помещения (категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пункты выдачи работы на дом, мастерские для сборочных и декоративных работ),</p> <p>здания и помещения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;</p> <p>отделения и пункты почтовой связи, телеграфной связи, переговорные пункты;</p> <p>отделения банков, сберкассы, пункты охраны порядка;</p> <p>теннисные корты, бассейны, бани, сауны;</p> <p>детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой, хозяйственные площадки, площадки для выгула собак;</p>	<p>производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</p> <p>не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);</p> <p>обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;</p> <p>обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;</p> <p>оборудования площадок для остановки автомобилей;</p> <p>соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;</p> <p>запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательных-химических товаров и т.п.).</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>Автостоянки боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других транспортных средств, принадлежащих инвалидам;</p> <p>стоянки для автомобилей надземного открытого и закрытого типов, гаражно-строительные кооперативы, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площади, предназначенные для стоянки автомобилей.</p>	<p>вместимость до 300 машино-мест, встроенные, пристроенные до 150 машино-мест;</p> <p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 80/5000 кв. м;⁶³</p> <p>минимальный отступ от границ участка - 1 м;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;⁶⁴</p>
<p>Станции технического обслуживания легковых автомобилей до</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 50/1500 кв. м;⁶⁵</p>

⁶³ Установлена максимальная площадь земельных участков в размере 5000 кв.м.;

⁶⁴ Установлен максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;

5 постов (без малярно-жестяных работ), шиномонтажные мастерские, мойки автомобилей до двух постов.	<p>минимальный отступ от границ участка - 1 м;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;⁶⁶</p> <p>Расстояние до жилых и общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м;</p>
<p>АЗС для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина, автогазозаправочные станции с компрессорами внутри помещения с количеством заправок не более 500 автомобилей в сутки без объектов технического обслуживания автомобилей</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/3500 кв. м;⁶⁷</p> <p>минимальный отступ от границ участка - 1 м;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;⁶⁸</p> <p>Расстояние до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений - 50 м.</p> <p>Указанное расстояние следует определять от топливораздаточных колонок и подземных резервуаров для хранения жидкого топлива.</p>
Культовые здания	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/2800 кв. м;⁶⁹</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м;</p>
Многоквартирные жилые дома (секционные, галерейные, коридорные).	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000/15000 кв.м;⁷⁰</p> <p>максимальное количество надземных этажей – 4 эт.;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%;</p>
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/30 кв. м;</p>

⁶⁵ Установлена максимальная площадь земельных участков в размере 1500 кв.м.;

⁶⁶ Установлен максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;

⁶⁷ Установлена минимальная площадь земельного участка в размере 500 кв.м., максимальная площадь изменена с 2000 кв. м на 3500 кв.м;

⁶⁸ Установлен максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;

⁶⁹ Установлена максимальная площадь земельных участков в размере 2800 кв.м.;

⁷⁰ Установлена минимальная площадь земельного участка в размере 1000 кв.м.;

	<p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 2 м;</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> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;⁷¹</p>
--	--

⁷¹ Добавлен новый вид использования и установлены предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства;

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; сооружения связи; автономные источники теплоснабжения; автономные источники электроснабжения; комплектные трансформаторные подстанции наружной установки; объекты пожарной охраны, пожарные депо;</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10/10000 кв. м;⁷² минимальный отступ от границ участка - 1 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м;⁷³ максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;⁷⁴</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>Автостоянки боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других транспортных средств, принадлежащих инвалидам; стоянки для автомобилей надземного открытого и закрытого типов, гаражно-строительные кооперативы, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и</p>	<p>вместимость до 300 машино-мест, встроенные, пристроенные до 150 машино-мест; минимальная/максимальная площадь земельных участков - 80/5000 кв. м;⁷⁵ минимальный отступ от границ участка - 1 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м;</p>

⁷² Установлена максимальная площадь земельных участков в размере 10000 кв.м.;

⁷³ Изменена максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли с 50 м на 20 м;

⁷⁴ Установлен максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;

⁷⁵ Установлена максимальная площадь земельных участков в размере 5000 кв.м.;

механизированные автостоянки, открытые площади, предназначенные для стоянки автомобилей.	максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; ⁷⁶
Станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяных работ), шиномонтажные мастерские, мойки автомобилей до двух постов.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 50/1500 кв. м; ⁷⁷ минимальный отступ от границ участка - 1 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; ⁷⁸ Расстояние до жилых и общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м;
АЗС для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина, автогазозаправочные станции с компрессорами внутри помещения с количеством заправок не более 500 автомобилей в сутки без объектов технического обслуживания автомобилей	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/3500 кв. м; ⁷⁹ минимальный отступ от границ участка - 1 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; ⁸⁰ Расстояние до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений - 50 м. Указанное расстояние следует определять от топливораздаточных колонок и подземных резервуаров для хранения жидкого топлива.
Культовые здания	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/2800 кв. м; ⁸¹ максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м;
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/30 кв. м; Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 2 м;

⁷⁶ Установлен максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;

⁷⁷ Установлена максимальная площадь земельных участков в размере 1500 кв.м.;

⁷⁸ Установлен максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;

⁷⁹ Установлена минимальная площадь земельного участка в размере 500 кв.м., максимальная площадь изменена с 2000 кв. м на 3500 кв.м;

⁸⁰ Установлен максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;

⁸¹ Установлена максимальная площадь земельных участков в размере 2800 кв.м.;

	<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> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;⁸²</p>
--	---

⁸² Добавлен новый вид использования и установлены предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства;

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:

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

Зона П-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов 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
Площадки производственных предприятий IV класса вредности и ниже различного профиля;	минимальная/максимальная площадь земельных участков 5000-250000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м; ⁸³ минимальный отступ от границ участка - 1 м; минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м;
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; сооружения связи; объекты пожарной охраны, пожарные депо; зеленые насаждения.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10/10000 кв. м; ⁸⁴ 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%; ⁸⁵
открытые площадки для стоянки легковых автомобилей (в том числе инвалидов); стоянки для легковых и грузовых автомобилей надземного открытого и	вместимость до 300 машино-мест, встроенные, пристроенные до 150 машино-мест; минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000/5000 кв. м; ⁸⁶

⁸³ Изменена максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли со 100 м на 50 м;

⁸⁴ Установлена максимальная площадь земельных участков в размере 10000 кв.м.;

⁸⁵ Установлен максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;

закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, гаражи, мотовелостоянки.	минимальный отступ от границ участка - 1 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%; ⁸⁷
--	--

**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 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));</p> <p>объекты оптовой торговли, торгово-бытового назначения, спорта, сбербанка, отделения связи, а также офисы;</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/5000 кв. м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа(включая мансардный этаж);⁸⁸</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%;⁸⁹</p> <p>минимальный отступ от границ участка - 1 м;⁹⁰</p>
<p>Объекты по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10, шиномонтажные мастерские, мойки автомобилей до двух постов, мойки автомобилей с количеством постов от 2 до 5.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков 100/10000 кв. м;⁹¹</p> <p>минимальный отступ от границ участка - 1 м;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;⁹²</p> <p>Расстояние до жилых и общественных зданий от моек автомобилей до двух постов - 50 м;</p> <p>Расстояние до жилых и общественных зданий (кроме моек автомобилей до двух постов) - 100 м;</p>
<p>АЗС для легкового автотранспорта, оборудованные</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/3500 кв. м;⁹³</p>

⁸⁶ Изменена минимальная площадь застройки земельных участков с 80 кв.м на 1000 кв.м, установлена максимальная площадь земельных участков в размере 5000 кв.м.;

⁸⁷ Установлен максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;

⁸⁸ Изменено максимальное количество надземных этажей зданий с 5 этажей на 3 этажа;

⁸⁹ Установлен максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%;

⁹⁰ Установлен минимальный отступ от границ участка - 1 м;

⁹¹ Изменена минимальная площадь застройки земельных участков с 25 кв.м на 100 кв.м,

⁹² Установлен максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;

<p>системой закольцовки паров бензина, автогазозаправочные станции с компрессорами внутри помещения с количеством заправок не более 500 автомобилей в сутки без объектов технического обслуживания автомобилей</p>	<p>минимальный отступ от границ участка - 1 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;⁹⁴ Расстояние до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений - 50 м. Указанное расстояние следует определять от топливораздаточных колонок и подземных резервуаров для хранения жидкого топлива.</p>
<p>АЗС для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/3500 кв. м;⁹⁵ минимальный отступ от границ участка - 1 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;⁹⁶ Расстояние до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений - 100 м. Указанное расстояние следует определять от топливораздаточных колонок и подземных резервуаров для хранения жидкого топлива.</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 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);</p>	<p>Площадь медицинского пункта следует принимать: 12 м² - при списочной численности от 50 до 150 работающих; 18 м² - при списочной численности от 151 до 300 работающих.</p>

⁹³ Установлена минимальная площадь земельного участка в размере 500 кв.м., максимальная площадь изменена с 2000 кв. м на 3500 кв.м;

⁹⁴ Установлен максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;

⁹⁵ Установлена минимальная площадь земельного участка в размере 500 кв.м.,

⁹⁶ Установлен максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;

столовая работающая на полуфабрикатах (при численности работающих в смену более 200 человек);	
резервные участки на территории предприятия	площадь и параметры использования принимаются в соответствии с заданием на проектирование для размещения на них зданий и сооружений в случае расширения и модернизации производства⁹⁷
площадки для мусоросборников	расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м.

~~Минимальные отступы строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.⁹⁸~~

⁹⁷ 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»

⁹⁸ 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»

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>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; сооружения связи; объекты пожарной охраны, пожарные депо; зеленые насаждения.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10/10000 кв. м;⁹⁹ 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%;¹⁰⁰</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/максимальная площадь земельных участков - 1000/5000 кв. м;¹⁰¹ минимальный отступ от границ участка - 1 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;¹⁰²</p>

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
--------------------	---

⁹⁹ Установлена максимальная площадь земельных участков в размере 10000 кв.м.;

¹⁰⁰ Установлен максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;

¹⁰¹ Изменена минимальная площадь застройки земельных участков с 80 кв.м на 1000 кв.м, установлена максимальная площадь земельных участков в размере 5000 кв.м.;

¹⁰² Установлен максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;

<p>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;</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа(включая мансардный этаж);¹⁰³ максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%; минимальный отступ от границ участка - 1 м; ¹⁰⁴</p>
<p>Объекты по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10, шиномонтажные мастерские, мойки автомобилей до двух постов, мойки автомобилей с количеством постов от 2 до 5.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков 100/10000 кв. м;¹⁰⁵ минимальный отступ от границ участка - 1 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;¹⁰⁶ 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;</p>
<p>АЗС для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина, автогазозаправочные станции с компрессорами внутри помещения с количеством заправок не более 500 автомобилей в сутки без объектов технического обслуживания автомобилей</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/3500 кв. м,¹⁰⁷ минимальный отступ от границ участка - 1 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;¹⁰⁸ Расстояние до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений - 50 м. Указанное расстояние следует определять от топливораздаточных колонок и подземных резервуаров для хранения жидкого топлива.</p>

¹⁰³ Изменено максимальное количество надземных этажей зданий с 5 этажей на 3 этажа;

¹⁰⁴ Установлен минимальный отступ от границ участка - 1 м;

¹⁰⁵ Изменена минимальная площадь земельных участков с 25 кв. м на 100 кв.м;

¹⁰⁶ Установлен максимальный процент застройки в границах земельного участка 60%

¹⁰⁷ Установлена минимальная площадь земельного участка в размере 500 кв.м., максимальная площадь изменена с 2000 кв. м на 3500 кв.м;

¹⁰⁸ Установлен максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;

**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 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);</p>	<p>Площадь медицинского пункта следует принимать: 12 м² - при списочной численности от 50 до 150 работающих; 18 м² - при списочной численности от 151 до 300 работающих.</p>
резервные участки на территории предприятия	площадь и параметры использования принимаются в соответствии с заданием на проектирование для размещения на них зданий и сооружений в случае расширения и модернизации производства¹⁰⁹
площадки для мусоросборников	расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м.

Минимальные отступы строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.¹¹⁰

¹⁰⁹ 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»

¹¹⁰ 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»

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; ¹¹¹ минимальный отступ от границ участка - 1 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м; ¹¹² максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%; ¹¹³ минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м; Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений; по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линией застройки;
офисы, конторы, административные службы (энергоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, связи, телекоммуникации)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/10000 кв. м; ¹¹⁴ 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 ¹¹⁵	минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 метров; Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений; по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линией застройки;

¹¹¹ Установлена максимальная площадь земельного участка в размере 10000 кв.м;¹¹² Изменена максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли со 100 м на 50 м;¹¹³ Установлен максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;¹¹⁴ Изменена максимальная площадь земельных участков с 15000 кв. м на 10000 кв.м;¹¹⁵ Добавлены новые вид использования «Контрольно-пропускные пункты, пункты охраны, проходные»;

Минимальные отступы строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.¹¹⁶

¹¹⁶ 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»

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%; ¹¹⁷ максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 15 м; ¹¹⁸ 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; ¹¹⁹ минимальный отступ от границ участка - 1 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м; ¹²⁰ максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%; ¹²¹

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Для сельских усадеб	Максимальное количество надземных этажей – не более 2

¹¹⁷ Установлен максимальный процент застройки в границах земельного участка - 10%;

¹¹⁸ Изменена максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли с 20м на 15 м;

¹¹⁹ Установлена максимальная площадь земельного участка в размере 10000 кв.м;

¹²⁰ Изменена максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли со 100 м на 50 м;

¹²¹ Установлен максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%;

<p>(в малых сельских населенных пунктах (поселок, село, станица, хутор, аул) с численностью населения до 1000 человек):¹²²</p> <p>постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования.</p> <p>хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества)</p>	<p>эт. (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков).</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м².</p> <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений.</p> <p>Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.</p> <p>Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p>
--	---

¹²² Во вспомогательные виды использования добавлен абзац следующего содержания: «Для сельских усадеб (в малых сельских населенных пунктах (поселок, село, станица, хутор, аул) с численностью населения до 1000 человек):»

<p>Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак. Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.</p>	<p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста — не менее 12 м; для отдыха взрослого населения — не менее 10 м; для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие — для площадок для настольного тенниса), — 10–40 м; для хозяйственных целей — не менее 20 м; для выгула собак — не менее 40 м; Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются. Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание — не более 100 м¹²³</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>
<p>Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.</p>	<p>Расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м. Расстояние от красной линии не менее - 10 м. Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м.</p>
<p>Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта</p>	<p>Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.</p>

¹²³ Исключить из вспомогательных видов разрешенного использования следующие виды: «площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак, гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.», а также соответствующие им предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства;

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 шкур, 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>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000/500000 кв. м;¹²⁴</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%;¹²⁵</p>

¹²⁴ Установлена максимальная площадь в размере 500000 кв.м;¹²⁵ Установлен максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;

пожарные депо, объекты пожарной охраны;	
---	--

**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/максимальная площадь земельных участков - 10/10000 кв. м;¹²⁶ 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%;¹²⁷</p>
<p>Сельские усадьбы (в малых сельских населенных пунктах (поселок, село, станица, хутор, аул) с численностью населения до 1000 человек);</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5000 /50000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 24 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м; минимальный отступ от границ участка - 3 м; минимальный отступ от красной линии - 5 м; 128</p>

¹²⁶ Установлена максимальная площадь земельного участка в размере 10000 кв.м;

¹²⁷ Установлен максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;

¹²⁸ Добавлен новый условно-разрешенный вид использования «Сельские усадьбы (в малых сельских населенных пунктах (поселок, село, станица, хутор, аул) с численностью населения до 1000 человек);» и установлены предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства;

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 линейные объекты вспомогательного инженерного назначения; зеленые насаждения; защитные зеленые насаждения; пункты охраны;</p>	<p>Любые вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объему, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешенного использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешенного использования.¹²⁹</p>

Минимальные отступы строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.¹³⁰

¹²⁹ Исключить формулировку : «Любые вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объему, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешенного использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешенного использования»

¹³⁰ 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. 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.

**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, ¹³¹ 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, - 1 м, ¹³²

¹³¹ Изменена максимальная площадь земельных участков со 180000 кв.м. на 10000 кв.м.;

¹³² Изменить минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений с 3 м на 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
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);	минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 10/ 1000 кв. м; ¹³³ 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; максимальный процент застройки в границах земельного участка- 90% ¹³⁴

Минимальные отступы строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.¹³⁵

¹³³ Установлена максимальная площадь земельных участков в размере 1000 кв.м.;

¹³⁴ Установлен максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%;

¹³⁵ 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»

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>благоустройство территории (фонтаны и иные малые архитектурные формы, газоны, клумбы, коммунальное оборудование, произведения монументально-декоративного искусства и т.п.);</p> <p>пожарные депо;</p> <p>объекты и сети инженерно-технического обеспечения, линейные объекты (объекты сотовой связи, объекты водо-, газо-, электроснабжения и т.п.);</p> <p>объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.);</p> <p>аптеки;</p> <p>пункты первой медицинской помощи;</p> <p>специализированные технические средства оповещения и информации;¹³⁶</p> <p>культовые здания и сооружения;</p>	<p>минимальный/максимальный размер земельного участка – 100/40 0000 кв.м;¹³⁷</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, - 3 м;</p> <p>максимальная высота – 30 м.</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</p>	<p>Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5м;</p> <p>Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий,</p>

¹³⁶ 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-, электроснабжения и т.п.); объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.); аптеки; пункты первой медицинской помощи; специализированные технические средства оповещения и информации;

¹³⁷ Установлен минимальный размер земельного участка 100 кв.м.

производству похоронных принадлежностей; памятники, объекты монументально- декоративного искусства; объекты похоронного обслуживания, дома траурных обрядов; озеленение; общественные туалеты; посты милиции ¹³⁸	строений и сооружений; по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линией застройки
--	---

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
магазины по продаже предметов ритуального назначения, мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;	Минимальная/максимальная площадь земельного участка - 100/400 кв.м; ¹³⁹ максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%; минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м; максимальная высота – 8 м.

Минимальные отступы строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.¹⁴⁰

¹³⁸ Указанные виды использования исключены из основных видов использования и переведены в условно разрешенный вид использования;

¹³⁹ Установлена минимальная площадь земельного участка 100 кв.м.

¹⁴⁰ 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»

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; ¹⁴¹ 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; ¹⁴² 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%; ¹⁴³
сенокосение, пчеловодство, изгороди в целях сенокосения и пчеловодства (кроме лесопарковых зон, городских лесов);	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/10000 кв. м; ¹⁴⁴ минимальный отступ от границ участка - 1 м; ¹⁴⁵ 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
--------------------	---

¹⁴¹ Установлена максимальная площадь земельных участков - 10000 кв.м.

¹⁴² Установлена максимальная площадь земельных участков - 5000 кв.м.

¹⁴³ Установлен максимальный процент застройки в границах земельного участка- 80%

¹⁴⁴ Установлена максимальная площадь земельных участков - 10000 кв.м.

¹⁴⁵ 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>определяются федеральными законами в соответствии с целевым назначением земель.¹⁴⁶</p>
---	---

Минимальные отступы строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.¹⁴⁷

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».¹⁴⁸

Заместитель начальника управления
по благоустройству и архитектуре,
главный архитектор

А.В. Бурков

¹⁴⁶ Исключить формулировку: «определяются федеральными законами в соответствии с целевым назначением земель»

¹⁴⁷ 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»

¹⁴⁸ 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»