

Часть 1 Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки Рассветовского сельского поселения

Глава 1. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 1. Общие положения

1. Правила землепользования и застройки Рассветовского сельского поселения - документ градостроительного зонирования Рассветовского сельского поселения, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными и областными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ростовской области, Уставом Рассветовского сельского поселения; техническими регламентами; положениями генерального плана Рассветовского сельского поселения, схемы территориального планирования Аксайского района, схемы территориального планирования Ростовской области, схем территориального планирования Российской Федерации, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения изменений в такой документ.

2. Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории Рассветовского сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории Рассветовского сельского поселения;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Правила землепользования и застройки Рассветовского сельского поселения включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки.

1. Настоящие Правила являются открытыми для всех физических и юридических лиц.
2. Администрация поселения обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путём:
 - публикации Правил в местных средствах информации;
 - размещение Правил в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;
 - создания условий для ознакомления с Правилами в администрации поселения.

Статья 3. Соотношение Правил землепользования и застройки с Генеральным планом поселения и документацией по планировке территории.

1. Правила землепользования и застройки разработаны на основе Генерального плана поселения и не должны ему противоречить.

В случае внесения изменений в Генеральный план поселения, соответствующие изменения должны быть внесены в Правила землепользования и застройки.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана поселения, настоящих Правил, Нормативов градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области и иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Ростовской области и не должна им противоречить.

Статья 4. Полномочия органов и должностных лиц органа местного самоуправления поселения в области землепользования и застройки

1. К полномочиям Собрания депутатов Рассветовского сельского поселения (далее – Собрание депутатов поселения) в области землепользования и застройки относятся:

1) утверждение правил землепользования и застройки и внесение изменений в правила землепользования и застройки;

2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

3) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

2. К полномочиям Главы администрации Рассветовского сельского поселения (далее – Главы администрации) относятся:

1) принятие решения о подготовке правил землепользования и застройки;

2) принятие решения о проведении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки;

3) принятие решения о направлении проекта правил землепользования и застройки в Собрание депутатов Рассветовского сельского поселения;

4) принятие решений о подготовке документации по планировке территории;

5) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка;

6) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

7) принятие решения о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки;

8) утверждение документации по планировке территории;

9) принятие решений о развитии застроенных территорий.

3. К полномочиям администрации Рассветовского сельского поселения (далее – администрация поселения) относятся:

1) обеспечение разработки документации по планировке территории;

2) проверка проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации.

- 3) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения;
- 4) принятие решений о резервировании земельных участков для муниципальных нужд;
- 5) принятие решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд.

Статья 5. Порядок подготовки и утверждения правил землепользования и застройки

1. Подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется применительно ко всем территориям Рассветовского поселения.

2. Подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в генеральном плане Рассветовского сельского поселения, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

3. Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается Главой Рассветовского сельского поселения

4. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки Главой администрации утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - комиссия).

5. Глава администрации не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

6. В сообщении о принятии решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки указываются:

- 1) состав и порядок деятельности комиссии;
- 2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям поселения;
- 3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки;
- 4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки;
- 5) иные вопросы организации работ.

7. Администрация поселения осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Рассветовского сельского поселения, схеме территориального планирования Аксайского района, схемам территориального планирования Ростовской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

8. По результатам указанной в части 7 настоящей статьи проверки администрация поселения направляет проект правил землепользования и застройки Главе администрации или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 7 настоящей статьи, в комиссию на доработку.

9. Глава администрации при получении от администрации проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

10. После завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе администрации. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

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

12. Собрание депутатов поселения по результатам рассмотрения проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить правила землепользования и застройки или направить проект правил землепользования и застройки Главе администрации на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

13. Утвержденные правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения в сети "Интернет".

14. Решение об утверждении правил землепользования и застройки может быть оспорено в судебном порядке физическими и юридическими лицами; органами государственной власти Российской Федерации, органами государственной власти Ростовской области, в случае несоответствия правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Ростовской области, утвержденным до утверждения правил землепользования и застройки.

Статья 6. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки Рассветовского сельского поселения (далее – Комиссия) формируется в целях обеспечения требований настоящих Правил, предъявляемых к землепользованию и застройке.

2. К полномочиям Комиссии в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) представляет проект правил землепользования и застройки в администрацию поселения;
- 2) проводит публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки;
- 3) обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки с учетом результатов публичных слушаний и представляет указанный проект Главе администрации;
- 4) готовит протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний;
- 5) рассматривает предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- 6) осуществляет подготовку заключения с рекомендациями о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения;

7) рассматривает заявления физических или юридических лиц о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

8) направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение;

9) на основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе администрации.

10) рассматривает заявления заинтересованных в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лиц;

11) направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение;

12) на основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе администрации;

13) осуществляет иные полномочия, установленные в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, законами Ростовской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Рассветовского сельского поселения.

3. Состав Комиссии устанавливается Постановлением Главы администрации.

4. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний, в том числе проводимых в режиме публичных слушаний. Комиссия принимает решения в форме заключений.

Глава 2. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства в настоящих Правилах, устанавливаются следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне.

Статья 8. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

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

4. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 7 настоящих Правил.

Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии с Положением о проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Рассветовского сельского поселения.

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе администрации.

4. На основании указанных в пункте 3 настоящей статьи рекомендаций Глава администрации в течение трёх дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о

предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Постановление Главы администрации о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

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

Статья 10. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

4. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии с Положением о проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Рассветовского сельского поселения.

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

6. Глава администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в пункте 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории¹.

¹ Положения настоящей главы не применяются при разработке документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства федерального значения и регионального значения.

Статья 11. Общие положения о планировке территории.

1. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

- 1) проектов планировки, как отдельных документов;
- 2) проектов планировки с проектами межевания в их составе;
- 3) проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;
- 4) проектов межевания, как отдельных документов;
- 5) проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;
- 6) градостроительных планов земельных участков, как отдельных документов на основании заявлений заинтересованных лиц.

2. Разработка документации по планировке территории осуществляется с учётом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

1) проекты планировки разрабатываются в случаях, когда необходимо установить (изменить), в том числе посредством красных линий:

- а) границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов);
- б) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;
- в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового и иного назначения;
- г) другие границы;

2) проекты межевания разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории, не разделённой на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков, в целях определения:

- а) линий отступа от красных линий для определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- б) границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- в) границ зон с особыми условиями использования территории;
- г) других границ;

3) градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявлениям заинтересованных лиц, а также по инициативе органов местного самоуправления поселения в составе проектов межевания.

3. Посредством документации по планировке территории определяются:

1) положения о размещении объектов капитального строительства, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории, и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;

2) красные линии;

3) линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;

4) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

5) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

- 6) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;
- 7) границы зон планируемого размещения объектов местного значения.

Статья 12. Подготовка документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией поселения по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

2. Подготовка документации по планировке территории поселения осуществляется на основании:

- 1) генерального плана Рассветовского сельского поселения;
- 2) правил землепользования и застройки Рассветовского сельского поселения;
- 3) в соответствии с требованиями технических регламентов, местных нормативов градостроительного проектирования Рассветовского сельского поселения, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия;
- 4) границ зон с особыми условиями использования территорий;
- 5) с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения.

3. Подготовка документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры местного значения, при необходимости обоснования выбора варианта их размещения, осуществляется с учетом требований, установленных частью 3 настоящей статьи, и в соответствии с результатами инженерных изысканий.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется органами местного самоуправления, самостоятельно либо привлекаемыми ими на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения муниципальных нужд, иными лицами. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

5. В отношении земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, подготовка проекта планировки соответствующей территории и (или) проекта межевания соответствующей территории обеспечивается указанной некоммерческой организацией. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельного участка, предоставленного для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу, обеспечивается этим юридическим лицом.

6. В случае подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в части 6 настоящей статьи, принятие решения администрация поселения о подготовке документации по планировке соответствующей территории не требуется. Подготовка этой документации, а также ее утверждение администрацией поселения, осуществляется в порядке, установленном для документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решения администрации поселения.

7. Решение Главы администрации о разработке документации подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов поселения иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте поселения в сети "Интернет".

8. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке физические или юридические лица вправе представить в администрацию поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории. Администрация поселения по своему усмотрению учитывает данные предложения физических и юридических лиц при обеспечении подготовки документации по планировке территории.

9. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд. Предметом согласования проекта планировки территории с указанным органом местного самоуправления являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов местного значения.

10. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления в органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, проекта планировки территории, указанного в части 10 настоящей статьи, такими органами не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.

11. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для муниципальных нужд, на земельных участках, принадлежащих либо предоставленных физическим или юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, не действует в части определения границ зон планируемого размещения таких объектов в случае, если в течение трех лет со дня утверждения данного проекта планировки территории не принято решение об изъятии таких земельных участков муниципальных нужд.

12. Служба или специалист администрации поселения, уполномоченные в области архитектуры и градостроительства, осуществляют проверку разработанной документации по планировке на соответствие требованиям, установленным Градостроительным кодексом, пунктами 3, 4 настоящей статьи и заданием на подготовку документации по планировке территории. Проверка осуществляется в течение 30 дней с момента получения администрацией поселения разработанной документации по планировке. По результатам проверки служба или специалист администрации поселения, уполномоченные в области архитектуры или градостроительства, принимают решение о направлении документации по планировке Главе администрации или об отклонении данной документации и о направлении её на доработку. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации.

13. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения администрации поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

14. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

15. Градостроительные планы земельных участков подготавливаются и утверждаются в установленном порядке:

1) в составе проектов межевания – в случаях, когда подготавливаются основания для формирования из состава, муниципальных земель земельных участков в целях предоставления физическим, юридическим лицам для строительства, а также в случаях планирования реконструкции в границах нескольких земельных участков;

2) в качестве самостоятельного документа – в случаях планирования строительства, реконструкции зданий, строений, сооружений в границах ранее сформированных земельных участков, применительно к которым отсутствуют градостроительные планы земельных участков либо ранее утвержденные градостроительные планы земельных участков не соответствуют настоящим Правилам. В указанных случаях градостроительные планы земельных участков предоставляются в порядке и сроки, определенные градостроительным законодательством.

Глава 4. Положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 13. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории поселения

1. Порядок проведения публичных слушаний в поселении регламентируется Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования и решениями Собрания депутатов поселения.

2. Процедура публичных слушаний позволяет реализовать права жителей поселения на осуществление местного самоуправления посредством участия в публичных слушаниях.

3. Жители поселения и правообладатели объектов недвижимости участвуют в публичных слушаниях непосредственно.

4. В обязательном порядке на публичные слушания выносятся следующие вопросы:

1) по проекту генерального плана поселения;

2) по проекту правил землепользования и застройки поселения;

3) по проекту планировки территорий и проекту межевания территорий;

4) о внесении изменений в генеральный план поселения и правила землепользования и застройки поселения;

5) о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства и разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. Мнение жителей поселения, выявленное в ходе публичных слушаний, носит для органа местного самоуправления рекомендательный характер.

6. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Рассветовского сельского поселения Аксайского района», утвержденного Решением Собрания депутатов Рассветовского сельского поселения от 26.01.2009г. №26 (в ред. от 30.04.2013 № 46).

Глава 5. Положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки

Статья 14. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 5 настоящих Правил.

2. Основаниями для рассмотрения Главой администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану Рассветовского сельского поселения, схеме территориального планирования Аксайского района, возникшее в результате внесения в генеральный план Рассветовского сельского поселения или схему территориального планирования Аксайского района изменений;

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

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки Рассветовского сельского поселения в комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Ростовской области в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления Аксайского района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами администрации поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории поселения;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе администрации.

5. Глава администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

Глава 6. Проектная документация. Разрешение на строительство. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

Статья 15. Проектная документация

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения

строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

2. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи). Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

3. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий. Результаты инженерных изысканий, выполненных в целях подготовки документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры местного значения, могут быть использованы в целях подготовки и реализации проектной документации применительно к указанным объектам транспортной инфраструктуры.

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

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

6. Проектная документация объектов капитального строительства подлежит экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных частями 2, 3, 3.1 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Порядок выполнения инженерных изысканий, порядок подготовки, состав и содержание проектной документации, порядок организации и проведения экспертизы проектной документации установлены статьями 47 – 49 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 16. Разрешение на строительство и на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на строительство выдается администрацией поселения (за исключением случаев предусмотренных частями 5-6 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ) при соответствии проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.

Часть 2 Карта градостроительного зонирования

Глава 7. Общие положения о карте градостроительного зонирования.

Статья 17. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования поселения.

На карте градостроительного зонирования территории Рассветовского сельского поселения выделены следующие виды территориальных зон:

Кодовое обозначение территориальной зоны	Наименование территориальной зоны
Жилые зоны:	
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-2	Зона развития индивидуальной жилой застройки
Ж-3	Зона застройки многоквартирными жилыми домами
Ж-4	Зона развития жилой застройки
Ж-5	Зона перспективной жилой застройки
Ж-6	Зона перспективного развития населенных пунктов
Общественно-деловые зоны:	
ОЖ	Зона многофункциональной застройки
ОД-1	Зона общественного назначения
ОД-2	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
ПО	Зона размещения объектов придорожного обслуживания
Производственные зоны (подзоны):	
ПК-1	Зона размещения производственно-коммунальных объектов с санитарно-защитной зоной в границах территориальной зоны
ПК-1/1	
ПК-2	Зона размещения производственно-коммунальных объектов V класса вредности.
ПК-3	Зона размещения производственно-коммунальных объектов V класса вредности по санитарной классификации.
Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:	
ТС	Зона транспортной инфраструктуры и придорожного сервиса
ИС	Зона размещения объектов и сооружений инженерной инфраструктуры
Зоны специального назначения:	
СН-1	Зона размещения кладбищ
СН-2	Зона размещения режимных объектов ограниченного доступа
Зоны сельскохозяйственного использования:	
СХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий
СХ-2	Зона садоводства и огородничества
Зоны рекреационного назначения:	
Р-1	Зона природно-рекреационных территорий
Р-2	Зона парков, скверов, бульваров, аллей

Статья 18. Карта градостроительного зонирования

1. Картой градостроительного зонирования в составе Правил является графическое отображение границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территорий.

2. Карта градостроительного зонирования Рассветовского сельского поселения приведена на листе 1.

Статья 19. Порядок ведения карты градостроительного зонирования.

1. Ведение карты градостроительного зонирования (своевременное отображение внесенных в установленном порядке изменений в границы зон с особыми условиями использования территорий) осуществляется информационно-контрольной службой Администрации Аксайского района.

2. В случае внесения изменений в границы зон с особыми условиями использования территорий лицо, заинтересованное в отображении таких изменений, либо уполномоченный орган, ответственный за регулирование использования таких зон, уведомляет Комиссию о внесении соответствующих изменений и в течение пяти дней с такого уведомления представляет в Комиссию документы, подтверждающие правомочность внесения таких изменений. Комиссия в течение тридцати дней принимает решение об отображении указанных изменений на карте границ зон с особыми условиями использования территории. Информационно-контрольная служба Администрации Аксайского района в течение десяти дней с момента принятия решения обеспечивает внесение изменений в карту градостроительного зонирования и публикацию таких изменений в порядке, аналогичном порядку публикации изменений в Правила.

Часть 3. Градостроительные регламенты.

Глава 8. Градостроительные регламенты.

Статья 20. Состав градостроительных регламентов

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как и всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Градостроительные регламенты устанавливаются для всех земель в границах поселения, за исключением указанных в части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Действие градостроительных регламентов распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования за исключением земельных участков, указанных в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 21. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства разделяется на следующие виды:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

3. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном

статьей 9 настоящих Правил, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Статья 22. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зависимости от типологических характеристик территориальной зоны могут в себя включать:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- 5) иные показатели.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

3. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

Статья 23. Градостроительные регламенты жилых зон

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (код зоны Ж-1):

1) зона застройки индивидуальными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий развития жилых районов из отдельно стоящих и блокированных жилых домов, не предназначенных для раздела на квартиры и не выше 3 этажей, а также объектов малого предпринимательства для оказания минимально разрешенного набора услуг местного значения.

2) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
2.1 - Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальный жилой дом (выращивание плодовых,	Максимальная/минимальная площадь земельных участков –

	ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений)	<p>500 м²/3000 м²;</p> <p>максимальное количество надземных этажей – 3 этажа;</p> <p>предельные размеры земельных участков не устанавливаются;</p> <p>максимальный процент застройки земельных участков – 50%;</p> <p>максимальный коэффициент использования территории – 0,67;</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м;</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии проезда - 3 м;</p> <p>минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - 3 м.</p>
2.2 - Для ведения личного подсобного хозяйства	Жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры (производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных)	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 600 м²/8000 м²;</p> <p>предельные размеры земельных участков не устанавливаются;</p> <p>максимальное количество надземных этажей – 3 этажа;</p> <p>максимальный процент застройки земельных участков – 60%;</p> <p>максимальный коэффициент использования территории – 0,67;</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м;</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии проезда - 3 м;</p> <p>минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - 3 м.</p>

2.3 - Блокированная жилая застройка	Жилой дом блокированной застройки	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не устанавливается/ не устанавливается;</p> <p>предельные размеры земельных участков не устанавливаются;</p> <p>максимальное количество надземных этажей – 3 этажа;</p> <p>общее количество совмещаемых жилых домов блокированной застройки не более десяти;</p> <p>максимальный процент застройки земельных участков - 60%;</p> <p>максимальный коэффициент использования территории – 1,5 (в расчете на один блок);</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м;</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии проезда - 3 м;</p> <p>минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - 3 м.</p>
-------------------------------------	-----------------------------------	---

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
2.1.1 - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажный многоквартирный жилой дом;	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не устанавливается/ не устанавливается;</p> <p>предельные размеры земельных участков не устанавливаются;</p> <p>максимальное количество надземных этажей – 4 этажа</p>
	Малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными объектами обслуживания жилой застройки*	

	Малоэтажный многоквартирный жилой дом с пристроенными объектами обслуживания жилой застройки*;	(включая мансардный); максимальный процент застройки земельных участков - 60%; максимальный коэффициент использования территории – не устанавливается; минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м;
	Малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами обслуживания жилой застройки*	минимальный отступ застройки от красной линии проезда - 3 м; минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - 3 м.

Примечания:

1. * Общая площадь встроенных и встроенно-пристроенных объектов обслуживания не должна превышать более 15% общей площади помещений малоэтажного многоквартирного жилого дома.

2.7 - Обслуживание жилой застройки	Отделение почты;	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не устанавливается/ не устанавливается; предельные размеры земельных участков не устанавливаются; максимальное количество надземных этажей – не устанавливается; максимальный процент застройки земельных участков - не устанавливается; максимальный коэффициент использования территории – не устанавливается. минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м; минимальный отступ застройки от красной линии проезда - 3 м; минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - 3 м.
	Мастерские мелкого ремонта;	
	Ателье;	
	Бани;	
	Парикмахерские;	
	Приемный пункт прачечной-	
	Химчистки;	
	Поликлиника;	
	Фельдшерско-акушерский пункт;	
	Аптека;	
	Художественная школа;	
	Музыкальная школа;	
	Образовательный кружок;	
	Магазины.	
	Детское дошкольное образовательное учреждение;	
	Общеобразовательная школа.	

		Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.
2.7.1 - Объекты гаражного назначения	Отдельно стоящие гаражи для хранения личного автотранспорта граждан;	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не устанавливается/ не устанавливается; предельные размеры земельных участков не устанавливаются; максимальное количество надземных этажей – 2 этажа; максимальный процент застройки земельных участков – не устанавливается; максимальный коэффициент использования территории – не устанавливается. минимальный отступ застройки от красной линии улицы – 5 м; минимальный отступ застройки от красной линии проезда – 3 м; минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки – 1 м.
	Пристроенные гаражи для хранения личного автотранспорта граждан;	
	Автомобильная мойка	
3.2 - Социальное обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не устанавливается/ не устанавливается; предельные размеры земельных участков не устанавливаются; максимальное количество надземных этажей – не устанавливается; максимальный процент застройки земельных участков – не устанавливается;

	<p>пенсионных выплат);</p> <p>Объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>Объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.</p>	<p>максимальный коэффициент использования территории – не устанавливается.</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м;</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии проезда - 3 м;</p>
3.3 - Бытовое обслуживание	Прачечные;	<p>минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - 3 м.</p> <p>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.</p>
	Химчистки;	
	Похоронное бюро	
	Юридическая консультация;	
	Нотариальная контора	
3.4.1 - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Пункты здравоохранения	
3.7 - Религиозное использование	Объект культового назначения	
	Жилой дом (до 3х этажей)	
4.7 - Гостиничное обслуживание	Гостиница;	
	Общежитие	

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
Встроенные или отдельно стоящие коллективные хранилища сельскохозяйственных продуктов (для многоквартирных домов).	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Общая площадь коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов определяется из расчета 4 - 5 м² на одну семью.</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 хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения, садоводства, огородничества)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей - 2 этажа (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков).</p> <p>Максимальная высота – 8 м.</p> <p>Общая площадь помещений - до 100 кв. м.</p> <p>Общая площадь теплиц – до 2000 кв. м.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - 5 м.</p> <p>Минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки для построек вспомогательного назначения (бани, гаража и др.) – 1 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</p>

	<p>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 – 1 м.</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>
Содержание сельскохозяйственных животных, не требующих выпаса;	<p>Максимальное количество надземных этажей - 2 этажа.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - 5 м.</p> <p>Минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки для постройки для содержания скота и птицы - 4 м.</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>
Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак.	<p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <p>для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;</p> <p>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</p>

Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей. Гараж служебного транспорта Обслуживающие парковки	настольного тенниса), - 10 - 40 м; для хозяйственных целей - не менее 20 м; для выгула собак - не менее 40 м; для стоянки автомобилей - 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 м
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.
Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.	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.
Объекты хранения индивидуального легкового одно-, двухквартирных усадебных жилых домов	Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.
Инженерные сети и сооружения	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется Предельные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений от уровня земли – не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 33 настоящих Правил;

Максимальная высота ограждения участка вдоль улиц - 2,0 (при обязательном условии выполнения требований статьи 31 настоящих Правил).

Максимальная высота ограждения между соседними земельными участками - 2,0 (при обязательном условии выполнения требований статьи 29 настоящих Правил).

Минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м.

Минимальный отступ застройки от красной линии проезда - 3 м, для подсобных сооружений, хозяйственных построек - 5 м.

Минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - 3 м, для постройки для содержания скота и птицы - 4 м, от построек вспомогательного назначения (бани, гаража и др.) – 1 м.

Минимальный отступ от межи, разделяющей соседние земельные участки до зеленых насаждений: от высокорослых деревьев - 4 м, от среднерослых деревьев - 2 м, от кустарника - 1 м.

2. Градостроительный регламент зоны развития индивидуальной жилой застройки (код зоны Ж-2)

1) зона развития индивидуальной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов не выше 3 этажей с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

2) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
2.1 - Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальный жилой дом (выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 500 м ² /3000 м ² ; максимальное количество надземных этажей – 3 этажа; предельные размеры земельных участков не устанавливаются; максимальный процент застройки земельных участков- 50%; максимальный коэффициент использования территории – 0,67; минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м; минимальный отступ застройки от красной линии проезда - 3 м; минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - 3 м.
2.2 - Для ведения личного подсобного хозяйства	Жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры (производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 600 м ² /8000 м ² ; предельные размеры земельных участков не устанавливаются; максимальное количество надземных этажей – 3 этажа; максимальный процент застройки земельных участков- 60%; максимальный коэффициент использования территории – 0,67; минимальный отступ застройки от красной линии

		<p>улицы - 5 м;</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии проезда - 3 м;</p> <p>минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - 3 м.</p>
2.3 - Блокированная жилая застройка	Жилой дом блокированной застройки	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не устанавливается/ не устанавливается;</p> <p>предельные размеры земельных участков не устанавливаются;</p> <p>максимальное количество надземных этажей – 3 этажа;</p> <p>общее количество совмещаемых жилых домов блокированной застройки не более десяти;</p> <p>максимальный процент застройки земельных участков - 60%;</p> <p>максимальный коэффициент использования территории – 1,5 (в расчете на один блок);</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м;</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии проезда - 3 м;</p> <p>минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - 3 м.</p>
2.7 - Обслуживание жилой застройки	Отделение почты;	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не устанавливается/ не устанавливается;</p> <p>предельные размеры земельных участков не устанавливаются;</p> <p>максимальное количество</p>
	Мастерские мелкого ремонта;	
	Ателье;	
	Бани;	
	Парикмахерские;	
	Приемный пункт прачечной-Химчистки;	
	Поликлиника;	
	Фельдшерско-акушерский пункт;	

	Аптека;	<p>надземных этажей – не устанавливается;</p> <p>максимальный процент застройки земельных участков не устанавливается;</p> <p>максимальный коэффициент использования территории – не устанавливается.</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м;</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии проезда - 3 м;</p> <p>минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - 3 м.</p> <p>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.</p>
	Художественная школа;	
	Музыкальная школа;	
	Образовательный кружок;	
	Магазины.	
	Детское дошкольное образовательное учреждение;	
	Общеобразовательная школа.	
2.7.1 - Объекты гаражного назначения	Отдельно стоящие гаражи для хранения личного автотранспорта граждан;	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не устанавливается/ не устанавливается;</p> <p>предельные размеры земельных участков не устанавливаются;</p> <p>максимальное количество надземных этажей – 2 этажа;</p> <p>максимальный процент застройки земельных участков не устанавливается;</p> <p>максимальный коэффициент использования территории – не устанавливается.</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии улицы – 5 м;</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии</p>
	Пристроенные гаражи для хранения личного автотранспорта граждан;	
	Автомобильная мойка	

		<p>проезда – 3 м;</p> <p>минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки – 1 м.</p>
3.2 - Социальное обслуживание	<p>Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>Объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>Объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не устанавливается/ не устанавливается;</p> <p>предельные размеры земельных участков не устанавливаются;</p> <p>максимальное количество надземных этажей – не устанавливается;</p> <p>максимальный процент застройки земельных участков – не устанавливается;</p> <p>максимальный коэффициент использования территории – не устанавливается.</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м;</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии проезда - 3 м;</p> <p>минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - 3 м.</p> <p>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.</p>

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

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

3.3 - Бытовое обслуживание	Прачечные;	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не устанавливается/ не устанавливается; максимальное количество надземных этажей – не устанавливается; предельные размеры земельных участков не устанавливаются; максимальный процент застройки земельных участков не устанавливается; максимальный коэффициент использования территории – не устанавливается. минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м; минимальный отступ застройки от красной линии проезда - 3 м; минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - 3 м. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.
	Химчистки;	
	Похоронное бюро	
	Юридическая консультация;	
	Нотариальная контора	
3.4.1 - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Пункты здравоохранения	
3.7 - Религиозное использование	Объект культового назначения	
	Жилой дом (до 3х этажей)	
4.7 - Гостиничное обслуживание	Гостиница;	
	Общежитие	

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
Встроенные или отдельно стоящие коллективные хранилища сельскохозяйственных продуктов (для многоквартирных домов).	Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. Общая площадь коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов определяется из расчета 4 - 5 м ² на одну семью.
Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки,	Максимальное количество надземных этажей - 2 этажа (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков).

<p>кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования.</p> <p>Хозяйственные постройки для хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения, садоводства, огородничества)</p>	<p>Максимальная высота – 8 м.</p> <p>Общая площадь помещений - до 100 кв. м.</p> <p>Общая площадь теплиц – до 2000 кв. м.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - 5 м.</p> <p>Минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки для построек вспомогательного назначения (бани, гаража и др.) – 1 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 – 1 м.</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>Содержание сельскохозяйственных животных, не требующих выпаса;</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей - 2 этажа.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - 5 м.</p> <p>Минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки для постройки для содержания скота и птицы - 4 м.</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</p>

	иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом
Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак.	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; для стоянки автомобилей - 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 м
Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей. Гараж служебного транспорта Обслуживающие парковки	
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.
Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.	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.
Объекты хранения индивидуального легкового одно-, двухквартирных усадебных жилых домов	Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.
Инженерные сети и сооружения	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется Предельные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений от уровня земли – не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 33 настоящих Правил;

Максимальная высота ограждения участка вдоль улиц - 2,0 (при обязательном условии выполнения требований статьи 31 настоящих Правил);

Максимальная высота ограждения между соседними земельными участками - 2,0 (при обязательном условии выполнения требований статьи 29 настоящих Правил);

Минимальный отступ застройки от красной линии улицы для жилых домов - 5 м;

Минимальный отступ застройки от красной линии проезда для жилых домов - 3 м, для подсобных сооружений, хозяйственных построек - 5 м;

Минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - 3 м, для постройки для содержания скота и птицы - 4 м, от построек вспомогательного назначения (бани, гаража и др.) – 1 м.

Минимальный отступ от межи, разделяющей соседние земельные участки до зеленых насаждений: от высокорослых деревьев - 4 м, от среднерослых деревьев - 2 м, от кустарника - 1 м.

3. Градостроительный регламент зоны застройки многоквартирными жилыми домами (код зоны Ж-3)

1) зона застройки многоквартирными жилыми домами выделена для формирования жилых районов средней плотности с размещением многоквартирных жилых домов. Допускается размещение объектов малого предпринимательства для оказания населению ограниченного спектра услуг, площадок для отдыха, игр, спортивных площадок, скверов.

2) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
2.1.1 - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажный многоквартирный жилой дом;	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не устанавливается/ не устанавливается;
	Малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными объектами обслуживания жилой застройки*	предельные размеры земельных участков не устанавливаются;
	Малоэтажный многоквартирный жилой дом с пристроенными объектами обслуживания жилой застройки*;	максимальное количество надземных этажей – 4 этажа (включая мансардный); максимальный процент застройки земельных участков- 60%;
	Малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами обслуживания жилой застройки*	максимальный коэффициент использования территории – не устанавливается; минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м; минимальный отступ застройки от красной линии проезда - 3 м; минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - 3 м.

2.5 - Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажный жилой дом;	Максимальная/минимальная
	Среднеэтажный жилой дом со встроенными объектами обслуживания жилой застройки**;	площадь земельных участков – не устанавливается/ не устанавливается;
	Среднеэтажный жилой дом с пристроенными объектами обслуживания жилой застройки**;	предельные размеры земельных участков не устанавливаются;
	Среднеэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами обслуживания жилой застройки**	максимальное количество надземных этажей – 8 этажей, (включая мансардный); максимальный процент застройки земельных участков – не устанавливается; максимальный коэффициент использования территории – не устанавливается; минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м; минимальный отступ застройки от красной линии проезда - 3 м; минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - 3 м.
2.6. – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоэтажный жилой дом (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир);	Максимальная/минимальная
	Многоэтажный жилой дом со встроенными объектами обслуживания жилой застройки**;	площадь земельных участков – не устанавливается/ не устанавливается;
	Многоэтажный жилой дом с пристроенными объектами обслуживания жилой застройки**;	предельные размеры земельных участков не устанавливаются;
	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами обслуживания жилой застройки**	максимальное количество надземных этажей – 9 этажей; максимальный процент застройки земельных участков – не устанавливается; максимальный коэффициент использования территории – не устанавливается; минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м; минимальный отступ застройки от красной линии проезда - 3 м;

		минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - 3 м.
Примечания: 1. * Общая площадь встроенных и встроенно-пристроенных объектов обслуживая не должна превышать более 15% общей площади помещений малоэтажного многоквартирного жилого дома		

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
2.1 - Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальный жилой дом (выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 500 м ² /3000 м ² ; максимальное количество надземных этажей – 3 этажа; предельные размеры земельных участков не устанавливаются; максимальный процент застройки земельных участков- 50%; максимальный коэффициент использования территории – 0,67; минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м; минимальный отступ застройки от красной линии проезда - 3 м; минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - 3 м.
2.3 - Блокированная жилая застройка	Жилой дом блокированной застройки	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не устанавливается/ не устанавливается; предельные размеры земельных участков не устанавливаются; максимальное количество

		<p>надземных этажей – 3 этажа; общее количество совмещаемых жилых домов блокированной застройки не более десяти; максимальный процент застройки земельных участков- 60%; максимальный коэффициент использования территории – 1,5 (в расчете на один блок); минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м; минимальный отступ застройки от красной линии проезда - 3 м; минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - 3 м.</p>
2.7 - Обслуживание жилой застройки	Отделение почты;	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не устанавливается/ не устанавливается; предельные размеры земельных участков не устанавливаются; максимальное количество надземных этажей – не устанавливается; максимальный процент застройки земельных участков-</p>
	Мастерские мелкого ремонта;	
	Ателье;	
	Бани;	
	Парикмахерские;	
	Приемный пункт прачечной-	
	Химчистки;	
	Поликлиника;	
	Фельдшерско-акушерский пункт;	
	Аптека;	
	Художественная школа;	
	Музыкальная школа;	
	Образовательный кружок;	<p>не устанавливается; максимальный коэффициент использования территории – не устанавливается. минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м; минимальный отступ застройки от красной линии проезда - 3 м; минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние</p>
	Магазины.	
	Детское дошкольное образовательное учреждение;	
	Общеобразовательная школа.	

		<p>земельные участки - 3 м.</p> <p>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.</p>
2.7.1 - Объекты гаражного назначения	Отдельно стоящие гаражи для хранения личного автотранспорта граждан;	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не устанавливается/ не устанавливается;</p> <p>предельные размеры земельных участков не устанавливаются;</p> <p>максимальное количество надземных этажей – 2 этажа;</p> <p>максимальный процент застройки земельных участков – не устанавливается;</p> <p>максимальный коэффициент использования территории – не устанавливается.</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии улицы – 5 м;</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии проезда – 3 м;</p> <p>минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки – 1 м.</p>
	Пристроенные гаражи для хранения личного автотранспорта граждан;	
	Автомобильная мойка	

3.2 - Социальное обслуживание	<p>Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>Объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>Объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не устанавливается/ не устанавливается;</p> <p>предельные размеры земельных участков не устанавливаются;</p> <p>максимальное количество надземных этажей – не устанавливается;</p> <p>максимальный процент застройки земельных участков – не устанавливается;</p> <p>максимальный коэффициент использования территории – не устанавливается.</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м;</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии проезда - 3 м;</p> <p>минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - 3 м.</p> <p>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.</p>
3.3 - Бытовое обслуживание	<p>Прачечные;</p> <p>Химчистки;</p> <p>Похоронное бюро</p> <p>Юридическая консультация;</p> <p>Нотариальная контора</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не устанавливается/ не устанавливается;</p> <p>предельные размеры земельных участков не устанавливаются;</p> <p>максимальное количество надземных этажей – не устанавливается;</p> <p>максимальный процент застройки земельных участков – не устанавливается;</p>
3.4.1 - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Пункты здравоохранения	
3.7 - Религиозное использование	<p>Объект культового назначения</p> <p>Жилой дом (до 3х этажей)</p>	
4.7 - Гостиничное обслуживание	<p>Гостиница;</p> <p>Общежитие</p>	

		<p>не устанавливается; максимальный коэффициент использования территории – не устанавливается. минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м; минимальный отступ застройки от красной линии проезда - 3 м; минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - 3 м. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.</p>
--	--	--

Примечания:

2. ** Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов обслуживающей жилой застройки не должна превышать более 20% общей площади помещений среднеэтажного жилого дома.

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
Встроенные или отдельно стоящие коллективные хранилища сельскохозяйственных продуктов (для многоквартирных домов).	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Общая площадь коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов определяется из расчета 4 - 5 м² на одну семью.</p>
Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования. Хозяйственные постройки для хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды (для	<p>Максимальное количество надземных этажей - 2 этажа (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков).</p> <p>Максимальная высота – 8 м.</p> <p>Общая площадь помещений - до 100 кв. м.</p> <p>Общая площадь теплиц – до 2000 кв. м.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - 5 м.</p> <p>Минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки для построек вспомогательного назначения (бани, гаража и др.) – 1 м.</p>

<p>территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения, садоводства, огородничества)</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>Здания и сооружения инженерно-технического обеспечения жилой застройки</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 – 1 м.</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>Содержание сельскохозяйственных животных, не требующих выпаса;</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей - 2 этажа.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - 5 м.</p> <p>Минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки для постройки для содержания скота и птицы - 4 м.</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>

Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак.	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; для стоянки автомобилей - 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 м
Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей. Гараж служебного транспорта. Обслуживающие парковки	
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.
Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.	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.
Объекты хранения индивидуального легкового одно-, двухквартирных усадебных жилых домов	Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.
Инженерные сети и сооружения	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется Предельные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений от уровня земли – не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 33 настоящих Правил;

Максимальная высота ограждения участка вдоль улиц - 2,0 (при обязательном условии выполнения требований статьи 31 настоящих Правил);

Максимальная высота ограждения между соседними земельными участками - 2,0 (при обязательном условии выполнения требований статьи 29 настоящих Правил);

Минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м;

Минимальный отступ застройки от красной линии проезда - 3 м, для подсобных сооружений, хозяйственных построек - 5 м;

Минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки – 3 м, для постройки для содержания скота и птицы - 4 м, для построек вспомогательного назначения (бани, гаража и др.) - 1 м.

Минимальный отступ от межи, разделяющей соседние земельные участки до зеленых насаждений: от высокорослых деревьев - 4 м, от среднерослых деревьев - 2 м, от кустарника - 1 м.

4. Градостроительный регламент зоны развития жилой застройки (код Ж-4)

1) зона развития жилой застройки выделена для формирования новых жилых районов. Допускается размещение объектов малого предпринимательства для оказания населению ограниченного спектра услуг, площадок для отдыха, игр, спортивных площадок, скверов

2) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
2.1 - Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальный жилой дом (выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 500 м ² /3000 м ² ; максимальное количество надземных этажей – 3 этажа; предельные размеры земельных участков не устанавливаются; максимальный процент застройки земельных участков- 50%; максимальный коэффициент использования территории – 0,67; минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м; минимальный отступ застройки от красной линии проезда - 3 м; минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - 3 м.
2.1.1 - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажный многоквартирный жилой дом;	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не устанавливается/ не устанавливается; предельные размеры

	Малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными объектами обслуживания жилой застройки*;	земельных участков не устанавливаются; максимальное количество надземных этажей – 4 этажа (включая мансардный); максимальный процент застройки земельных участков-60%;
	Малоэтажный многоквартирный жилой дом с пристроенными объектами обслуживания жилой застройки*;	максимальный коэффициент использования территории – не устанавливается; минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м;
	Малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами обслуживания жилой застройки*	минимальный отступ застройки от красной линии проезда - 3 м; минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - 3 м.
2.3 - Блокированная жилая застройка	Жилой дом блокированной застройки	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не устанавливается/ не устанавливается; предельные размеры земельных участков не устанавливаются; максимальное количество надземных этажей – 3 этажа; общее количество совмещаемых жилых домов блокированной застройки не более десяти; максимальный процент застройки земельных участков-60%; максимальный коэффициент использования территории – 1,5 (в расчете на один блок); минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м; минимальный отступ застройки от красной линии проезда - 3 м;

		минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - 3 м.
2.5 - Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажный жилой дом;	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не устанавливается/ не устанавливается; предельные размеры земельных участков не устанавливаются; максимальное количество надземных этажей – 8 этажей, (включая мансардный); максимальный процент застройки земельных участков не устанавливается; максимальный коэффициент использования территории – не устанавливается; минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м; минимальный отступ застройки от красной линии проезда - 3 м; минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - 3 м.
	Среднеэтажный жилой дом со встроенными объектами обслуживания жилой застройки**;	
	Среднеэтажный жилой дом с пристроенными объектами обслуживания жилой застройки**;	
	Среднеэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами обслуживания жилой застройки**	
2.7 - Обслуживание жилой застройки	Отделение почты;	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не устанавливается/ не устанавливается; предельные размеры земельных участков не устанавливаются; максимальное количество надземных этажей – не устанавливается; максимальный процент застройки земельных участков не устанавливается; максимальный коэффициент использования территории – не устанавливается.
	Мастерские мелкого ремонта;	
	Ателье;	
	Бани;	
	Парикмахерские;	
	Приемный пункт прачечной-	
	Химчистки;	
	Поликлиника;	
	Фельдшерско-акушерский пункт;	
	Аптека;	
	Художественная школа;	
	Музыкальная школа;	
	Образовательный кружок;	
	Магазины.	
	Детское дошкольное образовательное учреждение;	
	Общеобразовательная школа.	

		<p>минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м;</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии проезда - 3 м;</p> <p>минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - 3 м.</p> <p>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.</p>
2.7.1 - Объекты гаражного назначения	Отдельно стоящие гаражи для хранения личного автотранспорта граждан;	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не устанавливается/ не устанавливается;</p> <p>предельные размеры земельных участков не устанавливаются;</p> <p>максимальное количество надземных этажей – 2 этажа;</p> <p>максимальный процент застройки земельных участков не устанавливается;</p> <p>максимальный коэффициент использования территории – не устанавливается.</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии улицы – 5 м;</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии проезда – 3 м;</p> <p>минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки – 1 м.</p>
	Пристроенные гаражи для хранения личного автотранспорта граждан;	
	Автомобильная мойка	
<p>Примечания:</p> <p>1. * Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов обслуживая жилой застройки не должна превышать более 15% общей площади помещений малоэтажного многоквартирного жилого дома.</p>		

2. ** Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов обслуживая жилой застройки не должна превышать более 20% общей площади помещений среднеэтажного жилого дома.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.2 - Социальное обслуживание	<p>Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>Объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>Объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не устанавливается/ не устанавливается;</p> <p>предельные размеры земельных участков не устанавливаются;</p> <p>максимальное количество надземных этажей – не устанавливается;</p> <p>максимальный процент застройки земельных участков не устанавливается;</p> <p>максимальный коэффициент использования территории – не устанавливается.</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м;</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии проезда - 3 м;</p> <p>минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - 3 м.</p> <p>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.</p>
3.3 - Бытовое обслуживание	Прачечные;	Максимальная/минимальная

	Химчистки;	площадь земельных участков – не устанавливается/ не устанавливается; предельные размеры земельных участков не устанавливаются; максимальное количество надземных этажей – не устанавливается; максимальный процент застройки земельных участков не устанавливается; максимальный коэффициент использования территории – не устанавливается. минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м; минимальный отступ застройки от красной линии проезда - 3 м; минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - 3 м. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.
	Похоронное бюро	
	Юридическая консультация;	
	Нотариальная контора	
3.4.1 - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Пункты здравоохранения	
3.6 - Культурное развитие	Дом культуры;	
	Библиотека;	
	Кинотеатр	
3.7 - Религиозное использование	Объект культового назначения	
	Жилой дом (до 3х этажей)	
4.4 - Магазины	Магазин с торговой площадью до 5000 м ²	
4.5 - Банковская и страховая деятельность	Отделение банка;	
4.6 - Общественное питание	Предприятие общественного питания (ресторан, кафе, столовая, закусочная, бар)	
4.7 - Гостиничное обслуживание	Гостиница;	
	Общежитие	

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
Встроенные или отдельно стоящие коллективные хранилища сельскохозяйственных продуктов (для многоквартирных домов).	Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. Общая площадь коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов определяется из расчета 4 - 5 м ² на одну семью.

<p>Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования.</p> <p>Хозяйственные постройки для хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения, садоводства, огородничества)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей - 2 этажа (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков).</p> <p>Максимальная высота – 8 м.</p> <p>Общая площадь помещений - до 100 кв. м.</p> <p>Общая площадь теплиц – до 2000 кв. м.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - 5 м.</p> <p>Минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки для построек вспомогательного назначения (бани, гаража и др.) – 1 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>Здания и сооружения инженерно-технического обеспечения жилой застройки</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 – 1 м.</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>Содержание сельскохозяйственных животных, не требующих выпаса;</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей - 2 этажа.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - 5 м.</p> <p>Минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки для постройки для содержания скота и птицы - 4 м.</p> <p>Постройки для содержания скота и птицы допускается</p>

	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
Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак.	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; для стоянки автомобилей - 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 м
Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей. Гараж служебного транспорта. Обслуживающие парковки	
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.
Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.	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.
Объекты хранения индивидуального легкового одно-, двухквартирных усадебных жилых домов	Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.
Инженерные сети и сооружения	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется Предельные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений от уровня земли – не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 33 настоящих Правил;

Максимальная высота ограждения участка вдоль улиц - 2,0 (при обязательном условии выполнения требований статьи 31 настоящих Правил).

Максимальная высота ограждения между соседними земельными участками - 2,0 (при обязательном условии выполнения требований статьи 29 настоящих Правил).

Минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м.

Минимальный отступ застройки от красной линии проезда - 3 м, для подсобных сооружений, хозяйственных построек - 5 м.

Минимальный отступ от межи, разделяющей соседние земельные участки – 3 м, для постройки для содержания скота и птицы - 4 м, для построек вспомогательного назначения (бани, гаража и др.) - 1м;

Минимальный отступ от межи, разделяющей соседние земельные участки до зеленых насаждений: от высокорослых деревьев - 4 м, от среднерослых деревьев - 2 м, от кустарника - 1 м.

5. Градостроительный регламент зоны перспективной жилой застройки (код зоны Ж-5)

1) зона перспективной жилой застройки выделена для формирования благоприятных условий развития новых территорий для жилого строительства. Допускается размещение объектов малого предпринимательства для оказания населению ограниченного спектра услуг, площадок для отдыха, игр, спортивных площадок, скверов

2) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1.2 - Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Без права возведения объектов капитального строительства	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не устанавливается/не устанавливается;
2.1 - Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальный жилой дом (выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 500 м ² /3000 м ² ; максимальное количество надземных этажей – 3 этажа; предельные размеры земельных участков не устанавливаются; максимальный процент застройки земельных участков- 50%; максимальный коэффициент использования территории – 0,67; минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м; минимальный отступ застройки от красной линии проезда - 3 м; минимальный отступ застройки от межи,

		разделяющей соседние земельные участки - 3 м.
2.1.1 - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажный многоквартирный жилой дом;	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не устанавливается/ не устанавливается; предельные размеры земельных участков не устанавливаются;
	Малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными объектами обслуживания жилой застройки*;	максимальное количество надземных этажей – 4 этажа (включая мансардный); максимальный процент застройки земельных участков- 60%;
	Малоэтажный многоквартирный жилой дом с пристроенными объектами обслуживания жилой застройки*;	максимальный коэффициент использования территории – не устанавливается; минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м;
	Малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами обслуживания жилой застройки*	минимальный отступ застройки от красной линии проезда - 3 м; минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - 3 м.
2.3 - Блокированная жилая застройка	Жилой дом блокированной застройки	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не устанавливается/ не устанавливается; предельные размеры земельных участков не устанавливаются; максимальное количество надземных этажей – 3 этажа; общее количество совмещаемых жилых домов блокированной застройки не более десяти; максимальный процент застройки земельных участков- 60%; максимальный коэффициент использования территории –

		<p>1,5 (в расчете на один блок);</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м;</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии проезда - 3 м;</p> <p>минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - 3 м.</p>
2.7 - Обслуживание жилой застройки	Отделение почты;	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не устанавливается/ не устанавливается;</p> <p>предельные размеры земельных участков не устанавливаются;</p> <p>максимальное количество надземных этажей – не устанавливается;</p> <p>максимальный процент застройки земельных участков не устанавливается;</p> <p>максимальный коэффициент использования территории – не устанавливается.</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м;</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии проезда - 3 м;</p> <p>минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - 3 м.</p> <p>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.</p>
	Мастерские мелкого ремонта;	
	Ателье;	
	Бани;	
	Парикмахерские;	
	Приемный пункт прачечной-Химчистки;	
	Поликлиника;	
	Фельдшерско-акушерский пункт;	
	Аптека;	
	Художественная школа;	
	Музыкальная школа;	
	Образовательный кружок;	
	Магазины.	
	Детское дошкольное образовательное учреждение;	
	Общеобразовательная школа.	
2.7.1 - Объекты гаражного	Отдельно стоящие гаражи для хранения личного	Максимальная/минимальная

назначения	автотранспорта граждан;	площадь земельных участков – не устанавливается/ не устанавливается; предельные размеры земельных участков не устанавливаются; максимальное количество надземных этажей – 2 этажа; максимальный процент застройки земельных участков не устанавливается; максимальный коэффициент использования территории – не устанавливается. минимальный отступ застройки от красной линии улицы – 5 м; минимальный отступ застройки от красной линии проезда – 3 м; минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки – 1 м.
	Пристроенные гаражи для хранения личного автотранспорта граждан;	
	Автомобильная мойка	

Примечания:

1. * Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов обслуживая жилой застройки не должна превышать более 15% общей площади помещений малоэтажного многоквартирного жилого дома.

**УСЛОВНО РАЗРВЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.2 - Социальное обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не устанавливается/ не устанавливается; предельные размеры земельных участков не устанавливаются; максимальное количество надземных этажей – не устанавливается;

	<p>осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>Объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>Объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.</p>	<p>максимальный процент застройки земельных участков не устанавливается;</p> <p>максимальный коэффициент использования территории – не устанавливается.</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м;</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии проезда - 3 м;</p> <p>минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - 3 м</p> <p>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.</p>
3.3 - Бытовое обслуживание	Прачечные;	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не устанавливается/ не устанавливается;</p> <p>предельные размеры земельных участков не устанавливаются;</p> <p>максимальное количество надземных этажей – не устанавливается;</p> <p>максимальный процент застройки земельных участков не устанавливается;</p> <p>максимальный коэффициент использования территории – не устанавливается.</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м;</p> <p>минимальный отступ</p>
	Химчистки;	
	Похоронное бюро	
	Юридическая консультация;	
	Нотариальная контора	
3.4.1 - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Пункты здравоохранения	
3.6 - Культурное развитие	Дом культуры;	
	Библиотека;	
	Кинотеатр	
3.7 - Религиозное использование	Объект культового назначения	
	Жилой дом (до 3х этажей)	
4.4 - Магазины	Магазин с торговой площадью до 5000 м ²	
4.5 - Банковская и страховая деятельность	Отделение банка;	
4.6 - Общественное питание	Предприятие общественного питания (ресторан, кафе, столовая, закусочная, бар)	
4.7 - Гостиничное	Гостиница;	

обслуживание	Общежитие	<p>застройки от красной линии проезда - 3 м;</p> <p>минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - 3 м.</p> <p>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.</p>
--------------	-----------	---

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
Встроенные или отдельно стоящие коллективные хранилища сельскохозяйственных продуктов (для многоквартирных домов).	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Общая площадь коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов определяется из расчета 4 - 5 м² на одну семью.</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 хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения, садоводства, огородничества)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей - 2 этажа (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков).</p> <p>Максимальная высота – 8 м.</p> <p>Общая площадь помещений - до 100 кв. м.</p> <p>Общая площадь теплиц – до 2000 кв. м.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - 5 м.</p> <p>Минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки для построек вспомогательного назначения (бани, гаража и др.) – 1 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</p>
Здания и сооружения инженерно-технического обеспечения жилой застройки	

	<p>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 – 1 м.</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>
Содержание сельскохозяйственных животных, не требующих выпаса;	<p>Максимальное количество надземных этажей - 2 этажа.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - 5 м.</p> <p>Минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки для постройки для содержания скота и птицы - 4 м.</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>
Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак.	<p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <p>для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;</p> <p>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;</p>
Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей. Гараж служебного транспорта. Обслуживающие парковки	<p>для стоянки автомобилей - не менее 40 м.</p> <p>Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.</p> <p>Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м</p>
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	<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>
Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы,	<p>Расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м.</p> <p>Расстояние от красной линии не менее - 10 м. Расстояние от</p>

септики.	границы смежного земельного участка не менее - 4 м.
Объекты хранения индивидуального легкового одно-, двухквартирных усадебных жилых домов	Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.
Инженерные сети и сооружения	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется Предельные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений от уровня земли – не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 33 настоящих Правил;

Максимальная высота ограждения участка вдоль улиц - 2,0 (при обязательном условии выполнения требований статьи 31 настоящих Правил).

Максимальная высота ограждения между соседними земельными участками - 2,0 (при обязательном условии выполнения требований статьи 29 настоящих Правил).

Минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м.

Минимальный отступ застройки от красной линии проезда - 3 м, для подсобных сооружений, хозяйственных построек - 5 м;

Минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки – 3 м, для постройки для содержания скота и птицы - 4 м, для построек вспомогательного назначения (бани, гаража и др.) - 1м;

Минимальный отступ от межи, разделяющей соседние земельные участки до зеленых насаждений: от высокорослых деревьев - 4 м, от среднерослых деревьев - 2 м, от кустарника - 1 м.

6. Зона перспективного развития населенных пунктов (код зоны Ж-6)

1) зона застройки индивидуальными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий развития жилых районов из отдельно стоящих и блокированных жилых домов, не предназначенных для раздела на квартиры и не выше 3 этажей, а также объектов малого предпринимательства для оказания минимально разрешенного набора услуг местного значения.

2) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
2.1 - Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальный жилой дом (выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 500 м ² /3000 м ² ; максимальное количество

	сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений)	надземных этажей – 3 этажа; предельные размеры земельных участков не устанавливаются; максимальный процент застройки земельных участков – 50%; максимальный коэффициент использования территории – 0,67; минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м; минимальный отступ застройки от красной линии проезда - 3 м; минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - 3 м.
2.1.1 - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажный многоквартирный жилой дом;	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не устанавливается/ не устанавливается; предельные размеры земельных участков не устанавливаются; максимальное количество надземных этажей – 4 этажа (включая мансардный); максимальный процент застройки земельных участков – 60%; максимальный коэффициент использования территории – не устанавливается; минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м; минимальный отступ застройки от красной линии проезда - 3 м; минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - 3 м.
	Малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными объектами обслуживания жилой застройки*;	
	Малоэтажный многоквартирный жилой дом с пристроенными объектами обслуживания жилой застройки*;	
	Малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами обслуживания жилой застройки*	

2.3 - Блокированная жилая застройка	Жилой дом блокированной застройки	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не устанавливается/ не устанавливается;</p> <p>предельные размеры земельных участков не устанавливаются;</p> <p>максимальное количество надземных этажей – 3 этажа;</p> <p>общее количество совмещаемых жилых домов блокированной застройки не более десяти;</p> <p>максимальный процент застройки земельных участков - 60%;</p> <p>максимальный коэффициент использования территории – 1,5 (в расчете на один блок);</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м;</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии проезда - 3 м;</p> <p>минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - 3 м.</p>
2.7 - Обслуживание жилой застройки	Отделение почты;	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не устанавливается/ не устанавливается;</p> <p>предельные размеры земельных участков не устанавливаются;</p> <p>максимальное количество надземных этажей – не устанавливается;</p> <p>максимальный процент застройки земельных участков - не устанавливается;</p> <p>максимальный коэффициент использования территории – не устанавливается.</p> <p>минимальный отступ</p>
	Мастерские мелкого ремонта;	
	Ателье;	
	Бани;	
	Парикмахерские;	
	Приемный пункт прачечной-	
	Химчистки;	
	Поликлиника;	
	Фельдшерско-акушерский пункт;	
	Аптека;	
	Художественная школа;	
	Музыкальная школа;	
	Образовательный кружок;	
	Магазины.	
	Детское дошкольное образовательное учреждение;	
	Общеобразовательная школа.	

		<p>застройки от красной линии улицы - 5 м;</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии проезда - 3 м;</p> <p>минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - 3 м.</p> <p>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.</p>
2.7.1 - Объекты гаражного назначения	Отдельно стоящие гаражи для хранения личного автотранспорта граждан;	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не устанавливается/ не устанавливается;</p> <p>предельные размеры земельных участков не устанавливаются;</p> <p>максимальное количество надземных этажей – 2 этажа;</p> <p>максимальный процент застройки земельных участков не устанавливается;</p> <p>максимальный коэффициент использования территории – не устанавливается.</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии улицы – 5 м;</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии проезда – 3 м;</p> <p>минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки – 1 м.</p>
	Пристроенные гаражи для хранения личного автотранспорта граждан;	
	Автомобильная мойка	
<p>Примечания:</p> <p>1. * Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов обслуживая жилой застройки не должна превышать более 15% общей площади помещений малоэтажного многоквартирного жилого дома.</p>		

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО

ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.2 - Социальное обслуживание	<p>Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>Объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>Объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не устанавливается/ не устанавливается;</p> <p>предельные размеры земельных участков не устанавливаются;</p> <p>максимальное количество надземных этажей – не устанавливается;</p> <p>максимальный процент застройки земельных участков – не устанавливается;</p> <p>максимальный коэффициент использования территории – не устанавливается.</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м;</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии проезда - 3 м;</p> <p>минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - 3 м</p> <p>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.</p>
3.3 - Бытовое обслуживание	<p>Прачечные;</p> <p>Химчистки;</p> <p>Похоронное бюро</p> <p>Юридическая консультация;</p> <p>Нотариальная контора</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не устанавливается/ не устанавливается;</p> <p>предельные размеры</p>

3.4.1 - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Пункты здравоохранения	земельных участков не устанавливаются;
3.6 - Культурное развитие	Дом культуры;	максимальное количество надземных этажей – не устанавливается;
	Библиотека;	максимальный процент застройки земельных участков – не устанавливается;
	Кинотеатр	максимальный коэффициент использования территории – не устанавливается.
3.7 - Религиозное использование	Объект культового назначения	минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м;
	Жилой дом (до 3х этажей)	минимальный отступ застройки от красной линии проезда - 3 м;
4.4 - Магазины	Магазин с торговой площадью до 5000 м ²	минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - 3 м.
4.5 - Банковская и страховая деятельность	Отделение банка;	Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.
4.6 - Общественное питание	Предприятие общественного питания (ресторан, кафе, столовая, закусочная, бар)	
	Гостиница;	
4.7 - Гостиничное обслуживание	Общежитие	
6.9 - Склады	Распределительные холодильники;	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не устанавливается/ не устанавливается;
	Продовольственные склады;	предельные размеры земельных участков не устанавливаются;
	Склады строительных материалов;	максимальное количество надземных этажей – не устанавливается;
	Склады твердого топлива	максимальный процент застройки земельных участков - 60%; максимальный коэффициент использования территории – не устанавливается; максимальный класс

		<p>опасности производственных объектов – V по санитарной классификации.</p> <p>максимальный размер санитарно-защитной зоны составляет 50 метров.</p> <p>минимальный процент озеленения составляет 15%.</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м;</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии проезда - 3 м;</p> <p>минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - 3 м.</p>
--	--	---

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
Встроенные или отдельно стоящие коллективные хранилища сельскохозяйственных продуктов (для многоквартирных домов).	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Общая площадь коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов определяется из расчета 4 - 5 м² на одну семью.</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 хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения, садоводства, огородничества)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей - 2 этажа (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков).</p> <p>Максимальная высота – 8 м.</p> <p>Общая площадь помещений - до 100 кв. м.</p> <p>Общая площадь теплиц – до 2000 кв. м.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - 5 м.</p> <p>Минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки для построек вспомогательного назначения (бани, гаража и др.) – 1 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</p>
Здания и сооружения инженерно-технического обеспечения жилой застройки	

	<p>каждая. Площадь застройки блокированных 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 – 1 м.</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>
Содержание сельскохозяйственных животных, не требующих выпаса;	<p>Максимальное количество надземных этажей - 2 этажа.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - 5 м.</p> <p>Минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки для постройки для содержания скота и птицы - 4 м.</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>
Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак.	<p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <p>для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;</p> <p>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;</p>
Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей. Гараж служебного транспорта. Обслуживающие парковки	<p>для стоянки автомобилей - не менее 40 м.</p> <p>Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.</p> <p>Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м</p>
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	<p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест</p>

	отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.
Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.	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.
Объекты хранения индивидуального легкового одно-, двухквартирных усадебных жилых домов	Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.
Инженерные сети и сооружения	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется Предельные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений от уровня земли – не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 33 настоящих Правил;

Максимальная высота ограждения участка вдоль улиц - 2,0 (при обязательном условии выполнения требований статьи 31 настоящих Правил).

Максимальная высота ограждения между соседними земельными участками - 2,0 (при обязательном условии выполнения требований статьи 29 настоящих Правил).

Минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м.

Минимальный отступ застройки от красной линии проезда - 3 м, для подсобных сооружений, хозяйственных построек - 5 м;

Минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки – 3 м, для постройки для содержания скота и птицы - 4 м, для построек вспомогательного назначения (бани, гаража и др.) - 1м;

Минимальный отступ от межи, разделяющей соседние земельные участки до зеленых насаждений: от высокорослых деревьев - 4 м, от среднерослых деревьев - 2 м, от кустарника - 1 м.

Статья 24. Градостроительные регламенты общественно-деловых зон.

1. Градостроительный регламент зоны многофункциональной застройки (код зоны ОЖ)

1) зона многофункциональной застройки выделена для формирования благоприятных условий развития центральной части населенных пунктов.

2) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

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

		ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
2.1 - Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальный жилой дом (выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 500 м ² /3000 м ² ; максимальное количество надземных этажей – 3 этажа; предельные размеры земельных участков не устанавливаются; максимальный процент застройки земельных участков- 50%; максимальный коэффициент использования территории – 0,67; минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м; минимальный отступ застройки от красной линии проезда - 3 м; минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - 3 м.
2.1.1 - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажный многоквартирный жилой дом;	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не устанавливается/ не устанавливается; предельные размеры земельных участков не устанавливаются;
	Малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными объектами обслуживания жилой застройки*;	максимальное количество надземных этажей – 4 этажа (включая мансардный); максимальный процент застройки земельных участков- 60%;
	Малоэтажный многоквартирный жилой дом с пристроенными объектами обслуживания жилой застройки*;	максимальный коэффициент использования территории – не устанавливается; минимальный отступ

	Малозэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами обслуживания жилой застройки*	застройки от красной линии улицы - 5 м; минимальный отступ застройки от красной линии проезда - 3 м; минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - 3 м.
2.3 - Блокированная жилая застройка	Жилой дом блокированной застройки	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не устанавливается/ не устанавливается; предельные размеры земельных участков не устанавливаются; максимальное количество надземных этажей – 3 этажа; общее количество совмещаемых жилых домов блокированной застройки не более десяти; предельные размеры земельных участков не устанавливаются; максимальный процент застройки земельных участков - 60%; максимальный коэффициент использования территории – 1,5 (в расчете на один блок); минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м; минимальный отступ застройки от красной линии проезда - 3 м; минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - 3 м.
2.7 - Обслуживание жилой застройки	Отделение почты; Мастерские мелкого ремонта; Ателье; Бани; Парикмахерские; Приемный пункт прачечной-	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не устанавливается/ не устанавливается; предельные размеры

	Химчистки;	<p>земельных участков не устанавливаются;</p> <p>максимальное количество надземных этажей – не устанавливается;</p> <p>максимальный процент застройки земельных участков – не устанавливается;</p> <p>максимальный коэффициент использования территории – не устанавливается.</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м;</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии проезда - 3 м;</p> <p>минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - 3 м.</p> <p>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.</p>
	Поликлиника;	
	Фельдшерско-акушерский пункт;	
	Аптека;	
	Художественная школа;	
	Музыкальная школа;	
	Образовательный кружок;	
	Магазины.	
	Детское дошкольное образовательное учреждение;	
	Общеобразовательная школа.	
2.7.1 - Объекты гаражного назначения	Отдельно стоящие гаражи для хранения личного автотранспорта граждан;	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не устанавливается/ не устанавливается;</p> <p>предельные размеры земельных участков не устанавливаются;</p> <p>максимальное количество надземных этажей – 2 этажа;</p> <p>максимальный процент застройки земельных участков – не устанавливается;</p> <p>максимальный коэффициент использования территории – не устанавливается.</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии</p>
	Пристроенные гаражи для хранения личного автотранспорта граждан;	
	Автомобильная мойка	

		<p>улицы – 5 м;</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии проезда – 3 м;</p> <p>минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки – 1 м.</p>
3.2 - Социальное обслуживание	<p>Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>Объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>Объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не устанавливается/ не устанавливается;</p> <p>предельные размеры земельных участков не устанавливаются;</p> <p>максимальное количество надземных этажей – не устанавливается;</p> <p>максимальный процент застройки земельных участков – не устанавливается;</p> <p>максимальный коэффициент использования территории – не устанавливается.</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м;</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии проезда - 3 м;</p> <p>минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - 3 м.</p> <p>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.</p>
3.3 - Бытовое обслуживание	<p>Прачечные;</p> <p>Химчистки;</p> <p>Похоронное бюро</p> <p>Юридическая консультация;</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не устанавливается/ не устанавливается;</p>

	Нотариальная контора	предельные размеры
3.4.1 - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Поликлиника;	земельных участков не устанавливаются;
	Аптека;	
	Пункты здравоохранения	максимальное количество
	Центр матери и ребенка;	надземных этажей – не
	Диагностический центр;	устанавливается;
3.6 - Культурное развитие	Молочная кухня	максимальный процент
	Дом культуры;	застройки земельных участков не устанавливается;
	Библиотека;	
	Кинотеатр	максимальный коэффициент
3.8 - Общественное управление	Административное здание	использования территории – не
4.1 - Деловое управление	Офисное здание	устанавливается.
4.4 - Магазины	Магазин с торговой площадью до 5000 м ²	минимальный отступ
4.5 - Банковская и страховая деятельность	Отделение банка;	застройки от красной линии улицы - 5 м;
4.6 - Общественное питание	Предприятие общественного питания (ресторан, кафе, столовая, закусочная, бар)	минимальный отступ
4.7 - Гостиничное обслуживание	Гостиница;	застройки от красной линии
	Общежитие	проезда - 3 м;
		минимальный отступ
		застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - 3 м.
		Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.
Примечания:		
1. * Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки не должна превышать более 15% общей площади помещений малоэтажного многоквартирного жилого дома.		

**УСЛОВНО РАЗВРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.7 - Религиозное использование	Объект культового назначения	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не устанавливается/ не устанавливается;
	Жилой дом (до 3х этажей)	
4.8 - Развлечения	Танцевальный клуб;	предельные размеры
	Ночной клуб;	
	Боулинг	
5.1 - Спорт	Спортивный клуб;	

	Спортивный зал;	<p>земельных участков не устанавливаются;</p> <p>максимальное количество надземных этажей – не устанавливается;</p> <p>максимальный процент застройки земельных участков не устанавливается;</p> <p>максимальный коэффициент использования территории – не устанавливается.</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м;</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии проезда - 3 м;</p> <p>минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - 3 м.</p> <p>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.</p>
	Бассейн	

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
Встроенные или отдельно стоящие коллективные хранилища сельскохозяйственных продуктов (для многоквартирных домов).	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Общая площадь коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов определяется из расчета 4 - 5 м² на одну семью.</p>
Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования. Хозяйственные постройки для	<p>Максимальное количество надземных этажей - 2 этажа (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков).</p> <p>Максимальная высота – 8 м.</p> <p>Общая площадь помещений - до 100 кв. м.</p> <p>Общая площадь теплиц – до 2000 кв. м.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - 5 м.</p>

<p>хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения, садоводства, огородничества)</p>	<p>Минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки для построек вспомогательного назначения (бани, гаража и др.) – 1 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>Здания и сооружения инженерно-технического обеспечения жилой застройки</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 – 1 м.</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>Содержание сельскохозяйственных животных, не требующих выпаса;</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей - 2 этажа.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - 5 м.</p> <p>Минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки для постройки для содержания скота и птицы - 4 м.</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>

Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак.	<p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <p>для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;</p> <p>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;</p> <p>для стоянки автомобилей - не менее 40 м.</p> <p>Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.</p> <p>Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м</p>
Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей. Гараж служебного транспорта. Обслуживающие парковки	
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	<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>
Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.	<p>Расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м.</p> <p>Расстояние от красной линии не менее - 10 м. Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м.</p>
Объекты хранения индивидуального легкового одно-, двухквартирных усадебных жилых домов	<p>Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.</p>
Инженерные сети и сооружения	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений от уровня земли – не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.</p>
Встроенные или отдельно стоящие коллективные хранилища сельскохозяйственных продуктов (для многоквартирных домов).	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Общая площадь коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов определяется из расчета 4 - 5 м² на одну семью.</p>
Спортивные сооружения.	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений от уровня земли – не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.</p>

	Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.
--	--

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 31 настоящих Правил;

Минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м.

Минимальный отступ застройки от красной линии проезда - 3 м, для подсобных сооружений, хозяйственных построек - 5 м.

Минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки – 3 м, для постройки для содержания скота и птицы - 4 м, для построек вспомогательного назначения (бани, гаража и др.) – 1 м;

Минимальный отступ от межи, разделяющей соседние земельные участки до зеленых насаждений: от высокорослых деревьев - 4 м, от среднерослых деревьев - 2 м, от кустарника - 1 м.

2. Градостроительный регламент зоны общественного назначения (код зоны ОД-1)

1) Зона общественного назначения выделена для создания правовых условий формирования комплексных центров деловой, финансовой и общественной активности, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования недвижимости.

2) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
2.7.1 - Объекты гаражного назначения	Отдельно стоящие гаражи для хранения личного автотранспорта граждан;	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не устанавливается/ не устанавливается; предельные размеры земельных участков не устанавливаются; максимальное количество надземных этажей – 2 этажа; максимальный процент застройки земельных участков-
	Пристроенные гаражи для хранения личного автотранспорта граждан;	
	Автомобильная мойка	

		<p>не устанавливается; максимальный коэффициент использования территории – не устанавливается. минимальный отступ застройки от красной линии улицы – 5 м; минимальный отступ застройки от красной линии проезда – 3 м; минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки – 1 м.</p>
3.2 - Социальное обслуживание	<p>Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); Объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; Объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не устанавливается/ не устанавливается; предельные размеры земельных участков не устанавливаются; максимальное количество надземных этажей – не устанавливается; максимальный процент застройки земельных участков – не устанавливается; максимальный коэффициент использования территории – не устанавливается. минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м; минимальный отступ застройки от красной линии проезда - 3 м; минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - 3 м. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на</p>

		территории своих земельных участков.
3.3 - Бытовое обслуживание	Прачечные;	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не устанавливается/ не устанавливается;</p> <p>предельные размеры земельных участков не устанавливаются;</p> <p>максимальное количество надземных этажей – не устанавливается;</p> <p>максимальный процент застройки земельных участков – не устанавливается;</p> <p>максимальный коэффициент использования территории – не устанавливается.</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м;</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии проезда - 3 м;</p> <p>минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - 3 м.</p> <p>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.</p>
	Химчистки;	
	Похоронное бюро	
	Юридическая консультация;	
	Нотариальная контора	
3.4.1 - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Поликлиника;	
	Аптека;	
	Пункты здравоохранения	
	Центр матери и ребенка;	
	Диагностический центр;	
	Молочная кухня	
3.4.2 - Стационарное медицинское обслуживание	Станция скорой помощи	
3.5.1 - Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Детское дошкольное образовательное учреждение;	
	Общеобразовательная школа;	
	Художественная школа;	
	Музыкальная школа;	
	Образовательный кружок	
3.6 - Культурное развитие	Дом культуры;	
	Библиотека;	
	Кинотеатр	
3.7 - Религиозное использование	Объект культового назначения	
	Жилой дом (до 3х этажей)	
3.8 - Общественное управление	Административное здание	
3.9 - Обеспечение научной деятельности	Научно-исследовательский институт;	
	Учебно-лабораторный корпус;	
	Учебно-производственная мастерская	
4.1 - Деловое управление	Офисное здание	
4.4 - Магазины	Магазин с торговой площадью до 5000 м ²	
4.5 - Банковская и страховая деятельность	Отделение банка;	
4.6 - Общественное питание	Предприятие общественного питания (ресторан, кафе, столовая, закусочная, бар)	
4.7 - Гостиничное обслуживание	Гостиница;	
	Общежитие	
4.8 - Развлечения	Танцевальный клуб;	
	Ночной клуб;	
	Боулинг	
5.1 - Спорт	Спортивный клуб;	
	Спортивный зал;	

	Бассейн	
--	---------	--

**УСЛОВНО РАЗВРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.1 - Коммунальное обслуживание	Объекты капитального строительства для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не устанавливается/ не устанавливается; предельные размеры земельных участков не устанавливаются; максимальное количество надземных этажей – не устанавливается; максимальный процент застройки земельных участков не устанавливается; максимальный коэффициент использования территории – не устанавливается. минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м; минимальный отступ застройки от красной линии проезда - 3 м; минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - 3 м.
4.3 - Рынки	Магазин торговой площадью до 200 кв. м;	Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.
	Ярмарка;	
	Рынок;	
	Базар	
4.10 - Выставочно-ярмарочная деятельность	Выставка-ярмарка	

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
------	-----------

Постройки вспомогательного назначения	Максимальное количество надземных этажей - 2 этажа. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - 5 м.
Здания и сооружения инженерно-технического обеспечения жилой застройки	Минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки для построек вспомогательного назначения (бани, гаража и др.) – 1 м. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1 м. Вспомогательные 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.
Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак.	Максимальное количество надземных этажей - 2 этажа. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - 5 м. 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; для стоянки автомобилей - не менее 40 м.
Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей. Гараж служебного транспорта. Обслуживающие парковки	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.
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	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.
Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.	Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.
Объекты хранения индивидуального легкового одно-, двухквартирных усадебных жилых домов	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется Предельные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений от уровня земли – не нормируется.
Инженерные сети и сооружения	

	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.
Спортивные сооружения.	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений от уровня земли – не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.</p> <p>Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.</p>

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 33 настоящих Правил;

Максимальная высота ограждения участка вдоль улиц - 2,0 (при обязательном условии выполнения требований статьи 31 настоящих Правил).

Максимальная высота ограждения между соседними земельными участками - 2,0 (при обязательном условии выполнения требований статьи 29 настоящих Правил).

Минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м.

Минимальный отступ застройки от красной линии проезда - 3 м, для подсобных сооружений, вспомогательных построек - 5 м.

Минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки – 3 м, для построек вспомогательного назначения – 1 м.

Минимальный отступ от межи, разделяющей соседние земельные участки до зеленых насаждений: от высокорослых деревьев - 4 м, от среднерослых деревьев - 2 м, от кустарника - 1 м.

3. Градостроительный регламент зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (код зоны ОД-2)

1) Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения предназначена для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения, комплексных multifunctional центров общественно-деловой активности, а также необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

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

		<p>устанавливается;</p> <p>предельные размеры земельных участков не устанавливаются;</p> <p>максимальное количество надземных этажей – не устанавливается;</p> <p>максимальный процент застройки земельных участков не устанавливается;</p> <p>максимальный коэффициент использования территории – не устанавливается.</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м;</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии проезда - 3 м;</p> <p>минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - 3 м.</p> <p>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.</p>
--	--	---

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
Постройки вспомогательного назначения	<p>Максимальное количество надземных этажей - 2 этажа.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - 5 м.</p> <p>Минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки для построек вспомогательного назначения (бани, гаража и др.) – 1 м.</p> <p>Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов</p>
Здания и сооружения инженерно-технического обеспечения	<p>минимальный отступ от границы участка – 1м.</p> <p>Вспомогательные постройки должны быть обеспечены</p>

Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей. Гараж служебного транспорта. Обслуживающие парковки	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. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок для стоянки автомобилей - не менее 40 м.
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.
Инженерные сети и сооружения	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется Предельные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений от уровня земли – не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 33 настоящих Правил.

Максимальная высота ограждения участка вдоль улиц - 2,0 (при обязательном условии выполнения требований статьи 31 настоящих Правил).

Максимальная высота ограждения между соседними земельными участками - 2,0 (при обязательном условии выполнения требований статьи 29 настоящих Правил).

Минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м.

Минимальный отступ застройки от красной линии проезда - 3 м, для подсобных сооружений, вспомогательных построек - 5 м.

Минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки – 3 м, для построек вспомогательного назначения – 1 м.

Минимальный отступ от межи, разделяющей соседние земельные участки до зеленых насаждений: от высокорослых деревьев - 4 м, от среднерослых деревьев - 2 м, от кустарника - 1 м.

4. Градостроительный регламент зоны размещения объектов придорожного обслуживания (код зоны ПО)

1) Зона размещения объектов придорожного обслуживания предназначена для размещения зданий и сооружений, расположенных на придорожной полосе и обслуживающих участников дорожного движения в пути следования.

2) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО
--------------------	---------------	------------------------

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
4.4 - Магазины	Магазин с торговой площадью до 5000 м ²	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не устанавливается/ не устанавливается;
4.9.1 - Объекты придорожного сервиса	Магазины сопутствующей торговли;	предельные размеры земельных участков не устанавливаются;
	Предприятия общественного питания в качестве придорожного сервиса;	максимальное количество надземных этажей – не устанавливается;
	Станция технического обслуживания;	максимальный процент застройки земельных участков не устанавливается;
	Автомобильная мойка;	максимальный коэффициент использования территории – не устанавливается. минимальный отступ застройки от красной линии улицы - не устанавливается; минимальный отступ застройки от красной линии проезда - не устанавливается; минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - не устанавливается. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.

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

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

2.1 - Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальный жилой дом (выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 500 м ² /3000 м ² ; максимальное количество надземных этажей – 3 этажа; предельные размеры земельных участков не устанавливаются; максимальный процент застройки земельных участков – 50%; максимальный коэффициент использования территории – 0,67; минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м; минимальный отступ застройки от красной линии проезда - 3 м; минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - 3 м.
4.6 - Общественное питание	Предприятие общественного питания (ресторан, кафе, столовая, закусочная, бар)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не устанавливается/ не устанавливается; предельные размеры земельных участков не устанавливаются; максимальное количество надземных этажей – не устанавливается; максимальный процент застройки земельных участков – не устанавливается; максимальный коэффициент использования территории – не устанавливается. минимальный отступ застройки от красной линии улицы - не устанавливается; минимальный отступ застройки от красной линии проезда - не устанавливается;
4.6 - Общественное питание	Предприятие общественного питания (ресторан, кафе, столовая, закусочная, бар)	
4.7 - Гостиничное обслуживание	Гостиница;	
	Мотель	
4.8 - Развлечения	Ночной клуб;	
	Боулинг;	
	Бильярдная	

		<p>минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - не устанавливается.</p> <p>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.</p>
--	--	---

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
Постройки вспомогательного назначения	<p>Максимальное количество надземных этажей - 2 этажа.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - 5 м.</p> <p>Минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки для построек вспомогательного назначения – 1 м.</p>
Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей. Гараж служебного транспорта. Обслуживающие парковки	
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	<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>
Инженерные сети и сооружения	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений от уровня земли – не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.</p>

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 33 настоящих Правил.

Минимальный отступ застройки от красной линии улицы – не устанавливается.

Минимальный отступ застройки от красной линии проезда – не устанавливается.

Минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки – не устанавливается.

Статья 25. Градостроительные регламенты производственных зон.

1. Градостроительный регламент зоны размещения производственно-коммунальных объектов с санитарно-защитной зоной в границах территориальной зоны (код зоны ПК-1)

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
6.3 - Легкая промышленность	Производственный цех;	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не устанавливается/не устанавливается; предельные размеры земельных участков не устанавливаются;
	Заготовочный цех;	
	Пункт приема;	
	Административно-бытовой корпус;	
	Контрольно-пропускной пункт	
6.4 - Пищевая промышленность	Производственный цех;	максимальное количество надземных этажей – не устанавливается; предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м;
	Заготовочный цех;	
	Пункт приема;	
	Административно-бытовой корпус;	
	Контрольно-пропускной пункт	
6.6 - Строительная промышленность	Производственный цех;	максимальный процент застройки земельных участков- 60%;
	Заготовочный цех;	
	Пункт приема;	
	Административно-бытовой корпус;	
	Контрольно-пропускной пункт	
6.9 - Склады	Распределительные холодильники;	максимальный класс опасности производственных объектов – IV по санитарной классификации. максимальный размер санитарно-защитной зоны составляет 100 метров. минимальный процент озеленения составляет 15%. минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м; минимальный отступ застройки от красной линии проезда - 3 м; минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - 3 м.
	Продовольственные склады;	
	Склады строительных материалов;	
	Склады твердого топлива	

		<p>земельные участки и объекты капитального должны отвечать требованиям размещения, строительства и (или) реконструкции с учетом расположения их санитарно-защитных зон в границах территориальной зоны.</p> <p>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.</p>
--	--	--

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.1 - Коммунальное обслуживание	Объекты капитального строительства для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не устанавливается/не устанавливается;</p> <p>предельные размеры земельных участков не устанавливаются;</p> <p>максимальное количество надземных этажей – не устанавливается;</p> <p>максимальный процент застройки земельных участков – 60%;</p> <p>максимальный коэффициент использования территории – не устанавливается;</p> <p>максимальный класс опасности производственных объектов – IV по санитарной классификации.</p> <p>максимальный размер санитарно-защитной зоны</p>

	им коммунальных услуг)	составляет 100 метров. минимальный процент озеленения составляет 15%.
6.8 - Связь	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.	минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м; минимальный отступ застройки от красной линии проезда - 3 м; минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - 3 м. земельные участки и объекты капитального должны отвечать требованиям размещения, строительства и (или) реконструкции с учетом расположения их санитарно-защитных зон в границах территориальной зоны.

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
Постройки вспомогательного назначения	Максимальное количество надземных этажей - 2 этажа. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - 5 м.
Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей. Гараж служебного транспорта. Обслуживающие парковки	Минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки для построек вспомогательного назначения – 1 м.
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.
Инженерные сети и сооружения	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется Предельные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений от уровня земли – не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

2) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 33 настоящих Правил;

Минимальный отступ застройки от красной линии улицы – 5 м.

Минимальный отступ застройки от красной линии проезда - 3 м, для вспомогательных сооружений - 5 м.

Минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки – 3 м, для построек вспомогательного назначения - 1м.

Минимальный отступ от межи, разделяющей соседние земельные участки до зеленых насаждений: от высокорослых деревьев - 4 м, от среднерослых деревьев - 2 м, от кустарника - 1 м.

1.1. Градостроительный регламент зоны размещения производственно-коммунальных объектов с санитарно-защитной зоной в границах территориальной зоны подзоны (код подзоны ПК-1/1)

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
6.3 - Легкая промышленность	Производственный цех;	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 250 000 м ² /не устанавливается; предельные размеры земельных участков не устанавливаются;
	Заготовочный цех;	
	Пункт приема;	
	Административно-бытовой корпус;	
	Контрольно-пропускной пункт	
6.4 - Пищевая промышленность	Производственный цех;	максимальное количество надземных этажей – не устанавливается; предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м;
	Заготовочный цех;	
	Пункт приема;	
	Административно-бытовой корпус;	
	Контрольно-пропускной пункт	
6.6 - Строительная промышленность	Производственный цех;	максимальный процент застройки земельных участков- 60%; максимальный коэффициент использования территории – не устанавливается;
	Заготовочный цех;	
	Пункт приема;	
	Административно-бытовой корпус;	
	Контрольно-пропускной пункт	
6.9 - Склады	Распределительные холодильники;	максимальный класс опасности производственных объектов – III по санитарной классификации. максимальный размер санитарно-защитной зоны составляет 300 метров. минимальный процент озеленения составляет 15%. минимальный отступ
	Продовольственные склады;	
	Склады строительных материалов;	
	Склады твердого топлива	

		<p>застройки от красной линии улицы - 5 м;</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии проезда - 3 м;</p> <p>минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - 3 м.</p> <p>земельные участки и объекты капитального должны отвечать требованиям размещения, строительства и (или) реконструкции с учетом расположения их санитарно-защитных зон в границах территориальной зоны.</p> <p>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.</p>
--	--	--

**УСЛОВНО РАЗВЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.1 - Коммунальное обслуживание	Объекты капитального строительства для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 250 000 м²/не устанавливается;</p> <p>предельные размеры земельных участков не устанавливаются;</p> <p>максимальное количество надземных этажей – не устанавливается;</p> <p>максимальный процент застройки земельных участков- 60%;</p> <p>максимальный коэффициент</p>

	подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	использования территории – не устанавливается; максимальный класс опасности производственных объектов – III по санитарной классификации. максимальный размер санитарно-защитной зоны составляет 300 метров. минимальный процент озеленения составляет 15%. минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м; минимальный отступ застройки от красной линии проезда - 3 м; минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - 3 м. земельные участки и объекты капитального должны отвечать требованиям размещения, строительства и (или) реконструкции с учетом расположения их санитарно-защитных зон в границах территориальной зоны.
6.8 - Связь	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.	

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
Постройки вспомогательного назначения	Максимальное количество надземных этажей - 2 этажа. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - 5 м.
Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей. Гараж служебного транспорта. Обслуживающие парковки	Минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки для построек вспомогательного назначения – 1 м.
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.
Инженерные сети и сооружения	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется Предельные размеры земельных участков не нормируются.

	<p>Предельная высота зданий, строений от уровня земли – не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.</p>
--	---

2) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 33 настоящих Правил;

Минимальный отступ застройки от красной линии улицы – 5 м.

Минимальный отступ застройки от красной линии проезда - 3 м, для подсобных сооружений - 5 м.

Минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки – 3 м, для построек вспомогательного назначения – 1 м.

Минимальный отступ от межи, разделяющей соседние земельные участки до зеленых насаждений: от высокорослых деревьев - 4 м, от среднерослых деревьев - 2 м, от кустарника - 1 м.

2. Градостроительный регламент зоны размещения производственно-коммунальных объектов V класса по санитарной классификации (код зоны ПК-2)

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
2.7.1 - Объекты гаражного назначения	Отдельно стоящие гаражи для хранения личного автотранспорта граждан;	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 250 000 м ² /не устанавливается; предельные размеры земельных участков не устанавливаются;
	Пристроенные гаражи для хранения личного автотранспорта граждан;	
	Автомобильная мойка	
3.10.1 - Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Ветеринарная лечебница, без содержания животных	максимальное количество надземных этажей – не устанавливается;
4.1 - Деловое управление	Офисное здание	предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; максимальный процент застройки земельных участков - 60%; максимальный коэффициент использования территории – не устанавливается; максимальный класс
4.4 - Магазины	Магазин с торговой площадью до 5000 м ²	
6.4 - Пищевая промышленность	Производственный цех;	
	Заготовочный цех;	
	Пункт приема;	
	Административно-бытовой корпус;	
6.6 - Строительная промышленность	Контрольно-пропускной пункт	
	Производственный цех;	максимальный класс
	Заготовочный цех;	
	Пункт приема;	

	Административно-бытовой корпус;	опасности производственных объектов – V по санитарной классификации. максимальный размер санитарно-защитной зоны составляет 50 метров.
	Контрольно-пропускной пункт	
6.9 - Склады	Распределительные холодильники;	минимальный процент озеленения составляет 15%. минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м;
	Продовольственные склады;	
	Склады строительных материалов;	
	Склады твердого топлива	
6.3 – Легкая промышленность	Производственный цех;	минимальный отступ застройки от красной линии проезда - 3 м; минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - 3 м. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.
	Заготовочный цех;	
	Пункт приема;	
	Административно-бытовой корпус;	
	Контрольно-пропускной пункт	
3.3 – Бытовое обслуживание	Прачечные;	
	Химчистки;	
	Мастерские по оказанию бытовых услуг;	

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.1 - Коммунальное обслуживание	Объекты капитального строительства для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач,	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не устанавливается/ не устанавливается; предельные размеры земельных участков не устанавливаются; максимальное количество надземных этажей – не устанавливается; максимальный процент застройки земельных участков не устанавливается;

	трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	<p>максимальный коэффициент использования территории – не устанавливается.</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м;</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии проезда - 3 м;</p> <p>минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - 3 м.</p>
6.8 - Связь	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.	

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
Постройки вспомогательного назначения	<p>Максимальное количество надземных этажей - 2 этажа.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - 5 м.</p> <p>Минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки для построек вспомогательного назначения – 1 м.</p>
Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей. Гараж служебного транспорта. Обслуживающие парковки	
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	<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>
Инженерные сети и сооружения	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений от уровня земли – не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.</p>

2) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 33 настоящих Правил;

Минимальный отступ застройки от красной линии улицы – 5 м.

Минимальный отступ застройки от красной линии проезда - 3 м, для подсобных сооружений - 5 м.

Минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки – 3 м, для построек вспомогательного назначения - 1м.

Минимальный отступ от межи, разделяющей соседние земельные участки до зеленых насаждений: от высокорослых деревьев - 4 м, от среднерослых деревьев - 2 м, от кустарника - 1 м.

3. Градостроительный регламент зоны размещения производственно-коммунальных объектов V класса по санитарной классификации (код зоны ПК-3)

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не причиняющие вред окружающей среде и не нарушающие санитарное благополучие, а также не причиняющие неудобства жилой застройке:

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.10.1 - Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Ветеринарная лечебница, без содержания животных	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 250 000 м ² /не устанавливается; предельные размеры земельных участков не устанавливаются; максимальное количество надземных этажей – не устанавливается; предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; максимальный процент застройки земельных участков- 60%; максимальный коэффициент использования территории – не устанавливается; максимальный класс опасности производственных объектов – V по санитарной классификации. максимальный размер санитарно-защитной зоны в границах земельного участка составляет 50 метров. минимальный процент озеленения составляет 15%. минимальный отступ застройки от красной линии
4.1 - Деловое управление	Офисное здание	
4.4 - Магазины	Магазин с торговой площадью до 5000 м ²	
6.4 - Пищевая промышленность	Производственный цех;	
	Заготовочный цех;	
	Пункт приема;	
	Административно-бытовой корпус;	
	Контрольно-пропускной пункт	
6.6 - Строительная промышленность	Производственный цех;	
	Заготовочный цех;	
	Пункт приема;	
	Административно-бытовой корпус;	
	Контрольно-пропускной пункт	
6.9 - Склады	Распределительные холодильники;	
	Продовольственные склады;	
	Склады строительных материалов;	
	Склады твердого топлива	

		<p>улицы - 5 м;</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии проезда - 3 м;</p> <p>минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - 3 м.</p> <p>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.</p>
--	--	--

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
2.1 - Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальный жилой дом (выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений)	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 500 м²/3000 м²;</p> <p>максимальное количество надземных этажей – 3 этажа;</p> <p>предельные размеры земельных участков не устанавливаются;</p> <p>максимальный процент застройки земельных участков- 50%;</p> <p>максимальный коэффициент использования территории – 0,67;</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м;</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии проезда - 3 м;</p> <p>минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние</p>

		<p>земельные участки - 3 м;</p> <p>максимальная высота ограждения участка вдоль улиц - 2,0 (при обязательном условии выполнения требований статьи 29 настоящих Правил);</p> <p>максимальная высота ограждения между соседними земельными участками - 2,0 (при обязательном условии выполнения требований статьи 31 настоящих Правил).</p>
--	--	---

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
<p>Встроенные или отдельно стоящие коллективные хранилища сельскохозяйственных продуктов (для многоквартирных домов).</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Общая площадь коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов определяется из расчета 4 - 5 м² на одну семью.</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 хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения, садоводства, огородничества)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей - 2 этажа (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков).</p> <p>Максимальная высота – 8 м.</p> <p>Общая площадь помещений - до 100 кв. м.</p> <p>Общая площадь теплиц – до 2000 кв. м.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - 5 м.</p> <p>Минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки для построек вспомогательного назначения (бани, гаража и др.) – 1 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</p>

	<p>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 – 1 м.</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>
Содержание сельскохозяйственных животных, не требующих выпаса;	<p>Максимальное количество надземных этажей - 2 этажа.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - 5 м.</p> <p>Минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки для постройки для содержания скота и птицы - 4 м.</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>
Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак.	<p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <p>для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;</p> <p>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;</p> <p>для стоянки автомобилей - не менее 40 м.</p> <p>Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.</p> <p>Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м</p>
Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей. Гараж служебного транспорта. Обслуживающие парковки	<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>
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	<p>Расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м.</p> <p>Расстояние от красной линии не менее - 10 м. Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м.</p>
Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.	<p>Расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м.</p> <p>Расстояние от красной линии не менее - 10 м. Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м.</p>
Объекты хранения	<p>Допускается размещать по красной линии без устройства</p>

индивидуального легкового одно-, двухквартирных усадебных жилых домов	распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.
Инженерные сети и сооружения	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений от уровня земли – не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.</p>

2) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 33 настоящих Правил;

Минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м.

Минимальный отступ застройки от красной линии проезда - 3 м, для подсобных сооружений, хозяйственных построек - 5 м.

Минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки: для жилого дома - 3 м, для постройки для содержания скота и птицы - 4 м, для построек вспомогательного назначения (бани, гаража и др.) – 1 м.

Минимальный отступ от межи, разделяющей соседние земельные участки до зеленых насаждений: от высокорослых деревьев - 4 м, от среднерослых деревьев - 2 м, от кустарника - 1 м.

Статья 26. Градостроительные регламенты зон инженерной и транспортной инфраструктур.

1. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры и придорожного сервиса (код зоны ТС)

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
4.4 - Магазины	Магазин, торговой площадью до 5000 м ² ;	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не устанавливается/не устанавливается;</p> <p>предельные размеры земельных участков не устанавливаются;</p> <p>максимальное количество надземных этажей – не</p>
	Автомобильный салон	
4.3 - Рынки	Рынок	
4.9.1 - Объекты придорожного сервиса	Магазины сопутствующей торговли;	
	Предприятия общественного питания в качестве придорожного сервиса;	
	Станция технического обслуживания;	

7.2 - Автомобильный транспорт	Автомобильная мойка	устанавливается;
	Автомобильная дорога;	максимальный процент застройки земельных участков не устанавливается;
	Остановочный комплекс	максимальный коэффициент использования территории – не устанавливается; минимальный отступ застройки от красной линии улицы - не устанавливается; минимальный отступ застройки от красной линии проезда - не устанавливается; минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - не устанавливается. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
6.9 - Склады	Распределительные холодильники;	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не устанавливается/не устанавливается; предельные размеры земельных участков не устанавливаются;
	Продовольственные склады;	
	Склады строительных материалов;	
	Склады твердого топлива	
7.5 – Трубопроводный транспорт	Трубопровод;	устанавливаются;
	Компрессорная станция;	

	Распределительная станция	<p>максимальное количество надземных этажей – не устанавливается;</p> <p>максимальный процент застройки земельных участков – не устанавливается;</p> <p>максимальный коэффициент использования территории – не устанавливается;</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии улицы - не устанавливается;</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии проезда - не устанавливается;</p> <p>минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - не устанавливается.</p>
--	---------------------------	---

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
Постройки вспомогательного назначения	<p>Максимальное количество надземных этажей - 2 этажа.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - 5 м.</p> <p>Минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки для построек вспомогательного назначения – 1 м.</p>
Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей. Гараж служебного транспорта. Обслуживающие парковки	
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	
	<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>

2) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 33 настоящих Правил.

Минимальный отступ застройки от красной линии улицы – не устанавливается.

Минимальный отступ застройки от красной линии проезда – не устанавливается.

Минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки – не устанавливается.

Минимальный отступ от межи, разделяющей соседние земельные участки до зеленых насаждений: от высокорослых деревьев - 4 м, от среднерослых деревьев - 2 м, от кустарника - 1 м.

2. Градостроительный регламент зоны размещения объектов и сооружений инженерной инфраструктуры (код зоны ИС)

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.1 – Коммунальное обслуживание	Очистные сооружения	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не устанавливается/не устанавливается; предельные размеры земельных участков не устанавливаются; максимальное количество надземных этажей – не устанавливается; максимальный процент застройки земельных участков- не устанавливается; максимальный коэффициент использования территории – не устанавливается; минимальный отступ застройки от красной линии улицы - не устанавливается; минимальный отступ застройки от красной линии проезда - не устанавливается; минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - не устанавливается.

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

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

		ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
12.0 - Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не устанавливается/не устанавливается;</p> <p>предельные размеры земельных участков не устанавливаются;</p> <p>максимальный процент застройки земельных участков – не устанавливается;</p> <p>максимальный коэффициент использования территории – не устанавливается;</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии улицы - не устанавливается;</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии проезда - не устанавливается;</p> <p>минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - не устанавливается.</p>

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
Постройки вспомогательного назначения	Максимальное количество надземных этажей - 2 этажа. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - 5 м.
Гараж служебного транспорта. Обслуживающие парковки	Минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки для построек вспомогательного назначения – 1 м.
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.

2) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 33 настоящих Правил.

Минимальный отступ застройки от красной линии улицы – не устанавливается.

Минимальный отступ застройки от красной линии проезда – не устанавливается.

Минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки – не устанавливается.

Статья 27. Градостроительные регламенты зон специального назначения

1. Градостроительный регламент зоны размещения кладбищ (код зоны СН-1)

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
12.1 – Ритуальная деятельность	Действующие кладбища, кладбища закрытые на период консервации, захоронения, крематории, мемориальные парки и комплексы, культовые здания и сооружения	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не устанавливается/не устанавливается; предельные размеры земельных участков не устанавливаются; максимальное количество этажей или предельная высота не устанавливаются; максимальный процент застройки земельных участков не устанавливается; максимальный коэффициент использования территории – не устанавливается; минимальный отступ застройки от красной линии улицы - не устанавливается; минимальный отступ застройки от красной линии проезда - не устанавливается; минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - не устанавливается.

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

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

		СТРОИТЕЛЬСТВА
12.0 - Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не устанавливается/не устанавливается;</p> <p>предельные размеры земельных участков не устанавливаются;</p> <p>предельная высота не устанавливается;</p> <p>максимальный процент застройки земельных участков – не устанавливается;</p> <p>максимальный коэффициент использования территории – не устанавливается;</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии улицы - не устанавливается;</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии проезда - не устанавливается;</p> <p>минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - не устанавливается.</p>

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
<p>Автостоянки, гаражи, парковки, склады, производственные, хозяйственные и административно-бытовые объекты, связанные с обслуживанием кладбищ и захоронений, в том числе мастерские по производству похоронных принадлежностей; общественные туалеты; инженерные сети и сооружения.</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений от уровня земли – не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.</p> <p>Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при</p>

	которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.

2) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 33 настоящих Правил.

Минимальный отступ застройки от красной линии улицы – не устанавливается.

Минимальный отступ застройки от красной линии проезда – не устанавливается.

Минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки – не устанавливается.

2. Градостроительный регламент зоны размещения режимных объектов ограниченного доступа (код зоны СН-2)

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
8.0 – Обеспечение обороны и безопасности	Военные организации внутренних войск;	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не устанавливается/не устанавливается;
	Жилые дома;	
	Казармы	
8.1 - Обеспечение вооруженных сил	Материальные склады	предельные размеры земельных участков не
	Жилые дома;	
	Казармы	

		<p>устанавливается;</p> <p>максимальное количество этажей или предельная высота не устанавливаются;</p> <p>максимальный процент застройки земельных участков не устанавливается;</p> <p>максимальный коэффициент использования территории – не устанавливается;</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии улицы - не устанавливается;</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии проезда - не устанавливается;</p> <p>минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - не устанавливается.</p>
--	--	---

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
12.0 - Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не устанавливается/не устанавливается;</p> <p>предельные размеры земельных участков не устанавливаются;</p> <p>предельная высота не устанавливается;</p> <p>максимальный процент застройки земельных участков не устанавливается;</p> <p>максимальный коэффициент использования территории – не устанавливается;</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии улицы - не устанавливается;</p>

		минимальный отступ застройки от красной линии проезда - не устанавливается; минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - не устанавливается.
--	--	---

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
Постройки вспомогательного назначения	Максимальное количество надземных этажей - 2 этажа. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - 5 м. Минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки для построек вспомогательного назначения – 1 м.
Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей. Гараж служебного транспорта. Обслуживающие парковки	
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	
	Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.

2) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 33 настоящих Правил.

Минимальный отступ застройки от красной линии улицы – не устанавливается.

Минимальный отступ застройки от красной линии проезда – не устанавливается.

Минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки – не устанавливается.

Статья 28. Градостроительные регламенты зон сельскохозяйственного использования.

В состав зоны сельскохозяйственных угодий СХ-1 включены пашни, сенокосы, пастбища, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими).

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

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

1.2 – Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	<p>Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур.</p> <p>Пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), огороды.</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не устанавливается/не устанавливается;</p> <p>предельные размеры земельных участков не устанавливается;</p> <p>максимальное количество надземных этажей или предельная высота – не устанавливается;</p> <p>максимальный процент застройки земельных участков – не устанавливается;</p> <p>максимальный коэффициент использования территории – не устанавливается;</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии улицы - не устанавливается;</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии проезда - не устанавливается;</p> <p>минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - не устанавливается.</p>
1.3 - Овощеводство.		
1.4 - Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур		
1.5 - Садоводство		
1.6 - Выращивание льна и конопли		
1.8 - Скотоводство		
1.17 - Питомники	<p>Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;</p> <p>размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства.</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не устанавливается/не устанавливается;</p> <p>предельные размеры земельных участков не устанавливается;</p> <p>Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 5 м.</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%.</p> <p>максимальный коэффициент</p>
1.12 - Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на	

	<p>сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;</p> <p>размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;</p> <p>размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства</p>	<p>использования территории – не устанавливается;</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии улицы - не устанавливается;</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии проезда - не устанавливается;</p> <p>минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - не устанавливается.</p>
13.1 - Ведение огородничества	<p>Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции</p>	

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1.14 - Научное обеспечение сельского хозяйства	<p>Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений;</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не устанавливается/не устанавливается;</p> <p>предельные размеры земельных участков не устанавливается;</p> <p>Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 5 м.</p>

		<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%.</p> <p>максимальный коэффициент использования территории – не устанавливается;</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии улицы - не устанавливается;</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии проезда - не устанавливается;</p> <p>минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - не устанавливается.</p>
--	--	---

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
<p>Хозяйственные постройки для хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения, садоводства, огородничества) и скотопрогоны</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей - 2 этажа.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - 5 м.</p> <p>Минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки для построек вспомогательного назначения – 1 м.</p>
<p>Инженерные сети и сооружения</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений от уровня земли – не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.</p>

2) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 33 настоящих Правил.

Минимальный отступ застройки от красной линии улицы – не устанавливается.

Минимальный отступ застройки от красной линии проезда – не устанавливается.

Минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки – не устанавливается.

2. Градостроительный регламент зоны садоводства и огородничества (код зоны СХ-2)

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
13.1 - Ведение огородничества	Некапитальное жилое строение; Строения для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 1500 м ² /500 м ² ; предельные размеры земельных участков не устанавливается; максимальное количество надземных этажей – 3 этажа;
13.2 - Ведение садоводства	Садовый дом (предназначенный для отдыха и не подлежащий разделу на квартиры)	максимальная высота зданий, сооружений – 12 м; максимальный процент застройки земельных участков- 30 %;
13.3 - Ведение дачного хозяйства	Жилой дачный дом (не предназначенный для раздела на квартиры, пригодный для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей)	максимальная высота ограждения участка вдоль улиц- 1,5 м; максимальная высота ограждения между соседними земельными участками - 1,5 м (при условии проветриваемого ограждения); максимальный коэффициент использования территории – не устанавливается; минимальный отступ застройки от красной линии улицы – 3 м; минимальный отступ застройки от красной линии проезда – 3 м; минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки – 3 м, для построек вспомогательного назначения -1 м.

11.3 – Гидротехнические сооружения	Гидротехнические сооружения (водохранилища, плотины, водопропускные сооружения, берегозащитные сооружения)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не устанавливается/не устанавливается; предельные размеры земельных участков не устанавливается; максимальное количество надземных этажей – не устанавливается; максимальный процент застройки земельных участков не устанавливается; максимальный коэффициент использования территории – не устанавливается; минимальный отступ застройки от красной линии улицы - не устанавливается; минимальный отступ застройки от красной линии проезда - не устанавливается; минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - не устанавливается.
------------------------------------	--	---

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
4.4 - Магазины	Магазин, торговой площадью до 5000 м ² ;	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не устанавливается/не устанавливается; предельные размеры земельных участков не устанавливается; максимальное количество надземных этажей – не устанавливается; максимальный процент застройки земельных участков не устанавливается;
3.3 – Бытовое обслуживание	Мастерские по оказанию бытовых услуг	
2.7.1 - Объекты гаражного назначения	Машинно-технические станции	

		<p>не устанавливается;</p> <p>максимальный коэффициент использования территории – не устанавливается;</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии улицы - не устанавливается;</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии проезда - не устанавливается;</p> <p>минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - не устанавливается.</p>
--	--	---

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
Встроенные или отдельно стоящие коллективные хранилища сельскохозяйственных продуктов (для многоквартирных домов).	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Общая площадь коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов определяется из расчета 4 - 5 м² на одну семью.</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 хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения, садоводства, огородничества)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей - 2 этажа (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков).</p> <p>Максимальная высота – 8 м.</p> <p>Общая площадь помещений - до 100 кв. м.</p> <p>Общая площадь теплиц – до 2000 кв. м.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - 5 м.</p> <p>Минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки для построек вспомогательного назначения (бани, гаража и др.) – 1 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</p>

	<p>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 – 1 м.</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>
Здания и сооружения инженерно-технического обеспечения жилой застройки	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений от уровня земли – не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.</p>
Содержание сельскохозяйственных животных, не требующих выпаса;	<p>Максимальное количество надземных этажей - 2 этажа.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - 5 м.</p> <p>Минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки для постройки для содержания скота и птицы - 4 м.</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>
Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для	<p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <p>для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;</p> <p>для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; для</p>

занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак.	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;
Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей. Гараж служебного транспорта. Обслуживающие парковки	для стоянки автомобилей - 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 м
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.
Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.	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.
Объекты хранения индивидуального легкового одно-, двухквартирных усадебных жилых домов	Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.
Инженерные сети и сооружения	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется Предельные размеры земельных участков - не нормируются. Предельная высота зданий, строений от уровня земли – не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

2) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 33 настоящих Правил.

Минимальный отступ от красной линии улицы: 5 м.

Минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки: для садового дома – 3м, для постройки для содержания скота и птицы - 4м, для построек вспомогательного назначения - 1м.

Минимальный отступ от межи, разделяющей соседние земельные участки до зеленых насаждений: от высокорослых деревьев - 4 м, от среднерослых деревьев - 2 м, от кустарника - 1 м.

Статья 29. Градостроительные регламенты зон рекреационного назначения.

1. Градостроительный регламент зоны природно-рекреационных территорий (код зоны Р-1)

1) Зона предназначена для организации парков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

2) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
5.0 – Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не устанавливается/не устанавливается; предельные размеры земельных участков не устанавливаются; максимальное количество надземных этажей и предельная высота – не устанавливаются; максимальный процент застройки земельных участков не устанавливается; максимальный коэффициент использования территории – не устанавливается; минимальный отступ застройки от красной линии улицы - не устанавливается; минимальный отступ застройки от красной линии проезда - не устанавливается; минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - не устанавливается.
4.6 - Общественное питание	Предприятие общественного питания (ресторан, кафе, столовая, закусочная, бар)	

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

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

12.0 - Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не устанавливается/не устанавливается; предельные размеры земельных участков не устанавливается; предельная высота – не устанавливается; максимальный процент застройки земельных участков не устанавливается; максимальный коэффициент использования территории – не устанавливается; минимальный отступ застройки от красной линии улицы - не устанавливается; минимальный отступ застройки от красной линии проезда - не устанавливается; минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - не устанавливается.
--	------------------------------	--

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
Постройки вспомогательного назначения	Максимальное количество надземных этажей - 2 этажа. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - 5 м. Минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки для построек вспомогательного назначения – 1 м.
Площадки для отдыха населения, для занятий физкультурой	
Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей. Обслуживающие парковки	
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.

2) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 33 настоящих Правил.

Минимальный отступ застройки от красной линии улицы – не устанавливается.

Минимальный отступ застройки от красной линии проезда – не устанавливается.

Минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки – не устанавливается.

2. Градостроительный регламент зоны парков, скверов, бульваров, аллей (код Р-2)

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
5.0 – Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не устанавливается/не устанавливается; предельные размеры земельных участков не устанавливается; предельная высота – не устанавливается; максимальный процент застройки земельных участков – не устанавливается; максимальный коэффициент использования территории – не устанавливается; минимальный отступ застройки от красной линии улицы - не устанавливается; минимальный отступ застройки от красной линии проезда - не устанавливается; минимальный отступ

5.1 - Спорт	Спортивные сооружения, площадки для занятий физкультурой и спортом	застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки - не устанавливается.
-------------	--	---

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
12.0 - Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не устанавливается/не устанавливается;</p> <p>предельные размеры земельных участков не устанавливается;</p> <p>предельная высота – не устанавливается;</p> <p>максимальный процент застройки земельных участков - не устанавливается;</p> <p>максимальный коэффициент использования территории – не устанавливается;</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии улицы - не устанавливается;</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии проезда - не устанавливается;</p> <p>минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние</p>

		земельные участки - не устанавливается.
--	--	---

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
Постройки вспомогательного назначения	<p>Максимальное количество надземных этажей - 2 этажа.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - 5 м.</p> <p>Минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки для построек вспомогательного назначения – 1 м.</p>
Площадки для отдыха населения, для занятий физкультурой	
Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей. Обслуживающие парковки	
Спортивные сооружения.	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений от уровня земли – не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.</p> <p>Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.</p>
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	<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>

2) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 33 настоящих Правил.

Минимальный отступ застройки от красной линии улицы – не устанавливается.

Минимальный отступ застройки от красной линии проезда – не устанавливается.

Минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние земельные участки – не устанавливается.

Статья 30. Порядок применения градостроительных регламентов.

1. В пределах любых территориальных зон в качестве основных разрешённых видов использования земельных участков могут применяться:

1) Вид разрешенного использования - коммунальное обслуживание (код 3.1):

- земельные участки для размещения объектов инженерной инфраструктуры (электростанции, подстанции, трансформаторы, водопроводные и канализационные насосные станции, водозаборы, артезианские скважины, водонапорные сооружения, колодцы, котельные, теплостанции, локальные сооружения инженерного обеспечения, газораспределительные станции, газораспределительные пункты, шкафы, телефонные станции, сооружения связи, телевидения и т.п. объекты);

- земельные участки для размещения объектов пожарной охраны (гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов)

- земельные участки для размещения элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытых лестниц, подпорных стенок, декоративных пешеходных мостиков и т.п. малых архитектурных форм);

- земельные участки для размещения объектов гражданской обороны;

- земельные участки для размещения общественных туалетов;

- земельные участки для декоративного и защитного озеленения;

- земельные участки для размещения памятников, монументов, мемориалов;

2) Вид разрешенного использования - земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0):

- земельные участки для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования;

- земельные участки для размещения скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.

2. В пределах любых территориальных зон в качестве основных разрешённых видов использования объектов капитального строительства могут располагаться:

- объекты инженерной инфраструктуры (электростанции, подстанции, трансформаторы, водопроводные и канализационные насосные станции, водозаборы, артезианские скважины, водонапорные сооружения, колодцы, котельные, теплостанции, локальные сооружения инженерного обеспечения, газораспределительные станции, газораспределительные пункты, шкафы, телефонные станции, сооружения связи, телевидения и т.п. объекты);

- объекты гражданской обороны;

- общественные туалеты.

3. В пределах любых территориальных зон в качестве вспомогательных видов использования объектов капитального строительства могут располагаться:

- объекты пожарной охраны (кроме пожарных депо);

- элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы);

- объекты инженерной инфраструктуры (трансформаторы, водопроводные и канализационные насосные станции, водонапорные сооружения, колодцы, котельные, локальные сооружения инженерного обеспечения, газораспределительные пункты, шкафы, телефонные станции, сооружения связи, телевидения и т.п. объекты).

5. Любые вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не могут по своим характеристикам (строительному объёму,

общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.

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

1) градостроительным регламентам, установленным в статьях 23-29 Правил, с учетом пунктов 1-5 настоящей статьи;

2) техническим регламентам, региональным и местным нормативам градостроительного проектирования;

3) ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия, экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в соответствующей зоне с особыми условиями использования территории;

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

7. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости имеют право по своему усмотрению выбирать вид (виды) использования недвижимости, разрешенный как основной и вспомогательный к ним для соответствующих территориальных зон, при условии обязательного соблюдения требований технических регламентов, нормативно-технических документов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

8. Для использования земельных участков, объектов капитального строительства в соответствии с видом разрешенного использования, определенным как условно разрешенный для данной территориальной зоны, необходимо предоставление разрешения в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 10 настоящих Правил, положением, утвержденным Решением Собрания депутатов поселения от 28.01.2009 г. № 26 (в ред. от 30.04.2013 г. № 46).

9. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости реализуется градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами.

10. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости осуществляется при условии:

1) выполнения требований технических регламентов;

2) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, специального согласования посредством публичных слушаний, проводимых в соответствии с Положением, указанным в п. 3 настоящей статьи;

3) в случаях, когда испрашиваемый вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости является условно разрешенным.

Статья 31. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам.

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил муниципальные правовые акты Аксайского района и Рассветовского сельского поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

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

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

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

2) имеют вид (виды) использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов в соответствии с настоящими Правилами;

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

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

Статья 32. Использование и изменение объектов недвижимости, не соответствующих Правилам.

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2. Все изменения объектов, указанных в части 1 настоящей статьи, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, их параметров, могут производиться только в целях приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

3. Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, которые имеют вид (виды) использования, не разрешенные для данной территориальной зоны, либо те, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в зонах с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов.

4. На объектах, которые имеют вид (виды) использования, не разрешенные для данной зоны, не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами.

5. Объекты недвижимости, не соответствующие настоящим Правилам по предельным параметрам, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д., могут поддерживаться и использоваться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

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

Статья 33. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям.

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории, определяется:

1) градостроительными регламентами применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на картах градостроительного зонирования с учетом ограничений, определенных настоящей статьёй;

2) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон с особыми условиями использования территорий, обозначенных на картах градостроительного зонирования, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов недвижимости определяются статьёй 27 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Федеральный закон от 10.01.2002 г. N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";
- Федеральный закон от 30.03.1999 г. N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006г. N 74-ФЗ;
- Федеральный закон от 14.03.1995 года N33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях";
- Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.2.1./2.1.1.-2361-08 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

4. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:

1) виды запрещенного использования - в соответствии с СанПиН 2.2.1./2.1.1.-2361-08 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

2) разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе действующих санитарных норм.

5. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек, других водных объектов, включая государственные памятники природы областного значения, устанавливаются:

- виды запрещенного использования в соответствии с Водным кодексом РФ;

- разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда, уполномоченными государственными органами на основании порядка, определенного соответствующими нормативными актами Российской Федерации.

Статья 34. Ограждения земельных участков, благоустройство и озеленение территорий.

1. Настоящая статья регулирует вопросы устройства ограждений земельных участков, как выделенных в процессе градостроительной подготовки территорий, так и ранее сформированных.

2. Ограждения, проходящие по общей меже двух земельных участков, устраиваются на основании взаимной договорённости между правообладателями таких участков, которая может быть оформлена договором в соответствии с требованиями гражданского законодательства. При этом независимо от форм договорённости необходимо соблюдать условия, изложенные в части 10 настоящей статьи.

3. Ограждения земельных участков, отделяющие их от территорий общего пользования, устраиваются на основании эскиза ограждения, который должен соответствовать требованиям пункта 4 настоящей статьи и подлежит обязательному согласованию с администрацией поселения в соответствии с требованиями пунктов 5-8 настоящей статьи.

4. Эскиз ограждения, отделяющего земельный участок от территории общего пользования, должен включать в себя следующие материалы:

1) схему установки ограждения на участке (ситуационный план), на который наносятся границы земельного участка, место расположения строений на участке, граница территорий общего пользования;

2) графическое изображение фасада ограждения, выполненное в масштабе 1:200 (в одном сантиметре два метра), фрагменты в масштабе 1:50 (в одном сантиметре пятьдесят сантиметров);

3) графическое изображение цветового решения ограждения;

4) отдельные конструктивные узлы, элементы.

5. Для согласования эскиза ограждения лицо, являющееся правообладателем земельного участка, подаёт в администрацию поселения заявление с просьбой рассмотреть данный эскиз.

6. Администрация поселения имеет право в течение трёх дней отклонить представленные для согласования материалы, в случае, если они недостаточно полно отражают конструктивные и архитектурные решения ограждения.

7. Заявление подлежит обязательной регистрации в день приёма. Администрация поселения в течение десяти дней рассматривает эскиз ограждения, после чего выдаёт своё заключение о соответствии, либо несоответствии этого эскиза требованиям пункта 10 настоящей статьи.

8. Согласование эскиза ограждения администрацией поселения осуществляется без взимания платы.

9. В случае, если проект ограждения земельного участка входит в состав проектной документации объекта капитального строительства (комплекса таких объектов), которая подлежит государственной экспертизе в соответствии со статьёй 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проведение в отношении его действий, указанных в частях 5-8 настоящей статьи, не требуется.

10. Любые ограждения земельных участков должны соответствовать следующим условиям:

1) ограждение должно быть конструктивно надёжным;

2) ограждения, отделяющие земельный участок от территорий общего пользования, должны быть эстетически привлекательными;

3) ограждение земельных участков, примыкающих к жилому дому, должно быть единообразным с обеих сторон улицы на протяжении не менее одного квартала и иметь высоту не более 2,0 м.

Применение колючей проволоки на границах земельных участков с участками общего пользования (улицы, проезды, проходы, скверы и т.д.) запрещается.

11. Благоустройство материально-пространственной среды поселков включает в себя:

1) вертикальную планировку и организацию рельефа;

2) устройство покрытий дорожных и пешеходных коммуникаций (улиц, площадей, открытых автостоянок, спортивно-игровых площадок и прочего);

3) устройство уличного освещения;

4) возведение или установку элементов благоустройства (малых архитектурных форм, фонтанов, бассейнов, подпорных стенок, лестниц, парапетов, объектов наружной рекламы и прочего);

5) озеленение.

12. При проектировании вертикальной планировки проектные отметки территории следует устанавливать, исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, возможности отвода поверхностных вод, минимального объема земляных работ и возможности использования вытесняемых грунтов на площадке строительства и благоустройства.

13. Отвод поверхностных вод осуществляется в соответствии с техническими регламентами, а до их утверждения - в соответствии с требованиями СНиП.

14. Вертикальные отметки дорог, тротуаров, колодцев ливневой канализации определяются с учетом исключения возможности застаивания поверхностных вод и подтопления территорий.

15. На территориях с высоким стоянием грунтовых вод, на заболоченных участках следует осуществлять мероприятия по понижению уровня грунтовых вод в соответствии с техническими регламентами, а до их утверждения - в соответствии с требованиями СНиП.

16. Все территории поселков должны иметь твердое или растительное покрытие (газон). Наличие открытого грунта допускается только на территориях строительных площадок, пляжей и на участках производственных комплексов, где это предусмотрено технологией и потребностями производства (в том числе сельскохозяйственного).

Выезды со строительных площадок на асфальтовое покрытие дорог должны иметь устройства для очистки колес автомобильного транспорта, обслуживающего стройку.

17. Участки с растительным покрытием и вокруг деревьев должны отделяться от участков с твердым покрытием бордюром из камня вровень с покрытием.

В местах интенсивного пешеходного движения участки растительного грунта вокруг стволов деревьев должны быть покрыты решетками из литого или кованого металла вровень с мощением.

18. Бордюры, отделяющие тротуар от проезжей части и выступающие над поверхностью тротуара, должны укладываться с разрывами в 1 см для беспрепятственного стока воды с тротуара.

19. Не допускается использовать для покрытия (мощения) дорог, тротуаров, пешеходных дорожек, открытых лестниц:

1) материалы, ухудшающие эстетические и эксплуатационные характеристики покрытия (мощения) по сравнению с заменяемым;

2) экологически опасные материалы;

3) полированный естественный или глазурованный искусственный камень (плитку).

20. Покрытия тротуаров, пешеходных дорожек, проходящих над подземными инженерными сетями, следует выполнять из тротуарных плит, искусственных или естественных тротуарных камней (плиток).

21. К озелененной территории земельного участка относятся части участков, которые не застроены объектами капитального строительства и не используются (не предназначены для использования), не заняты временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке. .

22. Структура озелененных территорий поселков - система парков, скверов, бульваров, набережных, предназначенных для организации отдыха и досуга населения.

23. Озелененная территория может быть оборудована следующими объектами:

- площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;
- открытыми спортивными площадками;
- площадками для выгула собак;
- грунтовыми пешеходными дорожками;
- другими подобными объектами.

24. Нормируемые спортивные и иные площадки, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, могут располагаться на эксплуатируемой кровле стилобатов или иных застроенных частях земельного участка, но в размере не более 15% требуемой площади озелененной территории земельного участка.

25. Работы по содержанию, регуляции зеленых насаждений, уходу за ними на территориях общего пользования осуществляет подрядчик, заключивший муниципальный контракт на выполнение соответствующих работ.

26. Озеленение и благоустройство, проводимые по инициативе граждан или их объединений на придомовых территориях многоквартирных жилых домов, осуществляются за счет средств и собственными силами жильцов на основании разрешения органа архитектуры и градостроительства и по согласованному им и соответствующими инженерными службами проекту.

27. Сохранность и надлежащий уход за зелеными насаждениями на собственных и прилегающих территориях землепользователи обязаны обеспечивать собственными силами и за свой счет в соответствии с настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Рассветовского сельского поселения.

28. На работы по восстановлению утраченных элементов озеленения на участках озелененных территорий любой правовой принадлежности и формы землепользования проектная документация не требуется.

29. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков на территории всех зон приведена ниже в таблице.

Таблица минимально допустимой площади озелененной территории земельных участков

№ п/п	Наименование	Минимальная площадь озелененных территорий
1	Многоквартирные жилые дома*	23 кв.м на 100 кв.м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке

2	Сады, скверы, бульвары	95% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 90% - при площади от 1 до 5 га; 85% - при площади от 5 до 20 га; 80% - при площади свыше 20 га
3	Парки	95% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 90% - при площади от 1 до 5 га; 80% - при площади от 5 до 20 га; 70% - при площади свыше 20 га
4	Комплексы аттракционов, аквапарков	0% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 10% - при площади от 1 до 5 га; 20% - при площади от 5 до 20 га; 30% - при площади свыше 20 га
5	Больничные учреждения, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей	60% территории земельного участка
6	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования	50% территории земельного участка
7	Индивидуальные жилые дома, дачи, объекты среднего и высшего профессионального образования; объекты физической культуры и спорта, включая спортивные клубы; объекты ритуальной деятельности	40% территории земельного участка
8	Прочие, за исключением объектов коммунального хозяйства, объектов сельскохозяйственного использования, объектов транспорта	15% территории земельного участка
9	Объекты коммунального хозяйства, объекты сельскохозяйственного использования, объекты транспорта, специальные парки (зоопарки, ботанические сады)	Не устанавливаются

* - нормативная минимальная площадь озелененной территории в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования и площадей озелененных территорий на земельных участках.

Глава 9. Заключительные положения.

Статья 35. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

1. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки направляются в Комиссию:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Ростовской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления Аксайского района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории поселения;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

2. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе администрации.

3. Глава администрации с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса РФ.

4. Основаниями для рассмотрения Главой администрации вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану поселения, схеме территориального планирования района, возникшее в результате внесения в Генеральный план или схему территориального планирования района изменений;

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

5. Настоящая статья не применяется:

1) при внесении технических изменений – исправление орфографических, пунктуационных, стилистических и тому подобных ошибок;

2) в случае приведения настоящих Правил в соответствие с федеральным законодательством, законодательством Ростовской области и Уставом муниципального образования при внесении неprinципальных изменений.

Статья 36. Ответственность за нарушение настоящих Правил.

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