



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОД КИРОВО-ЧЕПЕЦК»
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

26.08.2021

№ 902

г. Кирово-Чепецк

**Об утверждении Правил землепользования и застройки городского
округа – муниципальное образование «Город Кирово-Чепецк»
Кировской области**

В соответствии с частью 1 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 3 статьи 4 Федерального закона от 31.07.2020 № 264-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», частью 1 статьи 10⁴ Закона Кировской области от 28.09.2006 № 44-ЗО «О регулировании градостроительной деятельности в Кировской области», Уставом муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, администрация муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки городского округа – муниципальное образование «Город Кирово-Чепецк» Кировской области (прилагаются).

2. Отделу организационного обеспечения администрации муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области (И.В. Колегова) обеспечить опубликование настоящего постановления в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации в течение трех дней со дня подписания настоящего постановления.

3. Муниципальному казенному учреждению «Центр бюджетного обслуживания» города Кирово-Чепецка Кировской области (Т.В. Карманов) разместить настоящее постановление на официальном сайте муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области в течение трех дней со дня подписания настоящего постановления.

4. Управлению архитектуры, строительства и землеустройства администрации муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области (Т.П. Кулакова) разместить настоящее постановление в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения Правил землепользования и застройки городского округа – муниципальное образование «Город Кирово-Чепецк» Кировской области.

5. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава администрации
муниципального образования
«Город Кирово-Чепецк»
Кировской области

В.Г. Мохов

Приложение 1
к правилам землепользования и застройки
городского округа – муниципальное
образование «Город Кирово-Чепецк»
Кировской области, утвержденным
постановлением администрации
муниципального образования «Город
Кирово-Чепецк» Кировской области
от 26.08.2021 № 902

СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Введение

Сведения о границах территориальных зон (далее - Сведения) содержат графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Содержание

ТОМ 1. Территориальные зоны в границах населенного пункта

РАЗДЕЛ 1. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Глава 1. Ж-1. Зона малоэтажной жилой застройки (усадебный тип)

Глава 2. Ж-2. Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки

Глава 3. Ж-3. Зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки

Глава 4. Ж-4. Зона многоэтажной жилой застройки (высотная застройка)

РАЗДЕЛ 2. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

Глава 1. ОД-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения

Глава 2. ОД-2. Зона объектов профессионального образования

- Глава 3. ОД-3. Зона объектов здравоохранения
- Глава 4. ОД-4. Зона спортивных сооружений
- Глава 5. ОД-5. Зона объектов социального и коммунально-бытового назначения
- Глава 6. ОД-6. Зона культовых объектов и сооружений
- Глава 7. ОД-7. Зона историко-культурного и эстетического значения

РАЗДЕЛ 3. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

- Глава 1. П-1. Зона предприятий I класса опасности
- Глава 2. П-2. Зона предприятий II класса опасности
- Глава 3. П-3. Зона предприятий III класса опасности
- Глава 4. П-4. Зона предприятий IV класса опасности
- Глава 5. П-5. Зона предприятий V класса опасности

РАЗДЕЛ 4. ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

- Глава 1. ИТИ-1. Зона железнодорожного транспорта и инфраструктуры
- Глава 2. ИТИ-2. Зона инженерно-технических сооружений
- Глава 3. ИТИ-3. Зона автомобильного транспорта и инфраструктуры
- Глава 4. ИТИ-4. Зона кооперативных капитальных гаражей личного автотранспорта
- Глава 5. ИТИ-5. Зона кооперативных временных гаражей личного автотранспорта
- Глава 6. ИТИ-6. Зона открытых охраняемых автостоянок

РАЗДЕЛ 5. РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

- Глава 1. Р-1. Зона городских парков, бульваров и набережных
- Глава 2. Р-2. Зона рекреационных ландшафтов
- Глава 3. Р-3. Зона озеленения санитарно-защитной зоны (далее – СЗЗ)
- Глава 4. Р-4. Зона универсальных спортивно-зрелищных комплексов

РАЗДЕЛ 6. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

- Глава 1. СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования
- Глава 2. СХ-2. Зона садово-дачной застройки
- Глава 3. СХ-3. Зона овощных кладовок

РАЗДЕЛ 7. ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- Глава 1. СН. Зона специального назначения

РАЗДЕЛ 8. ЗОНА ПЕНИТЕНЦИАРНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ

- Глава 1. ПУ. Зона пенитенциарных учреждений

ТОМ 2. Территориальные зоны вне границ населенного пункта

РАЗДЕЛ 1. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

Глава 1. П-1. Зона предприятий I класса опасности

Глава 2. П-2. Зона предприятий II класса опасности

Глава 3. П-3. Зона предприятий III класса опасности

Глава 4. П-4. Зона предприятий IV класса опасности

Глава 5. П-5. Зона предприятий V класса опасности

РАЗДЕЛ 2. ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

Глава 1. ИТИ-2. Зона инженерно-технических сооружений

РАЗДЕЛ 3. РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

Глава 1. Р-2. Зона рекреационных ландшафтов

Глава 2. Р-3. Зона озеленения санитарно-защитной зоны (далее – СЗЗ)

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Правила землепользования и застройки городского округа – муниципальное образование «Город Кирово-Чепецк» Кировской области (далее – Правила) являются муниципальным нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Кировской области от 28.09.2006 № 44-ЗО «О регулировании градостроительной деятельности в Кировской области», Уставом муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Кировской области и муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области (далее – город Кирово-Чепецк) определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития территории города Кирово-Чепецка.

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

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

Статья 1. Правовая основа, цели введения, назначение и состав Правил

1. Правила являются документом градостроительного зонирования и применяются ко всей территории города Кирово-Чепецка, устанавливают порядок применения и внесения изменений в настоящие Правила, территориальные зоны и градостроительные регламенты, для:

- 1) создания условий для устойчивого развития территорий города Кирово-Чепецка, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий города Кирово-Чепецка;
- 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 включают в себя три части:

- 1) Часть I «Порядок применения Правил и внесения в них изменений».
- 2) Часть II «Карты градостроительного зонирования».
- 3) Часть III «Градостроительные регламенты».

3. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами, строительными нормами и правилами, нормативами градостроительного проектирования и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

- иными нормативными правовыми актами города Кирово-Чепецка по вопросам регулирования землепользования и застройки, в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Статья 2. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки

1. Полномочия Кирово-Чепецкой городской Думы и главы города Кирово-Чепецка предусмотрены в федеральном законодательстве РФ, законодательстве Кировской области, уставе муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области (далее –

устав города Кирово-Чепецка). Полномочия по принятию решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности установлены решением Кирово-Чепецкой городской Думы от 28.03.2018 № 4/14 «О Порядке организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний проектов муниципальных правовых актов по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области».

2. Полномочия администрации города Кирово-Чепецка:

1) подготовка документов территориального планирования;

2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

3) утверждение настоящих Правил, в том числе внесение в них изменений;

4) утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5.1) направление уведомлений, предусмотренных пунктом 2 части 7, пунктом 3 части 8 статьи 51.1 и пунктом 5 части 19 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

6) ведение государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности в части, касающейся осуществления градостроительной деятельности на территории города Кирово-Чепецка, и предоставление сведений, документов и материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

7) проведение осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

8) разработка программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры, программ комплексного развития социальной инфраструктуры;

9) заключение договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

10) принятие решений о комплексном развитии территорий в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

11) принятие решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

12) резервирование земель, изъятие земельных участков для муниципальных нужд;

13) разработка и реализация местных программ использования и охраны земель, а также иные полномочия на решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель.

14) осуществление иных исполнительно-распорядительных полномочий, предусмотренных федеральными законами, законами Кировской области, Уставом города Кирово-Чепецка.

3. Полномочия главы администрации города Кирово-Чепецка:

1) принятие решения о подготовке проекта Правил с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всей территории города Кирово-Чепецка, либо к различным частям территории города Кирово-Чепецка (в случае подготовки проекта

правил землепользования и застройки применительно к части территории города Кирово-Чепецка), порядка и сроков проведения работ по подготовке Правил, иных положений, касающихся организации указанных работ;

2) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил;

3) принятие решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения;

4) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

5) принятие решения 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;

6) принятие решения об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку;

7) принятие решения о проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории;

8) осуществление иных полномочий, предусмотренных уставом города Кирово-Чепецка.

4. Полномочия комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Кирово-Чепецка при администрации муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области (далее – Комиссия) - постоянно действующий муниципальный коллегиальный орган по вопросам землепользования и застройки:

1) организация подготовки проекта Правил;

2) организация подготовки проекта о внесении изменения в Правила;

3) подготовка протоколов общественных обсуждений или публичных слушаний и заключений о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вышеуказанным вопросам;

4) внесение изменений в Правила с учетом результатов общественных обсуждений или публичных слушаний;

5) подготовка рекомендаций главе администрации города Кирово-Чепецка на основании заключений о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

6) иные полномочия, отнесенные к компетенции комиссии федеральными законами, законами Кировской области, Уставом города Кирово-Чепецка и иными муниципальными нормативными правовыми актами.

Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Правила, включая входящие в их состав картографические документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц.

2. Администрация города Кирово-Чепецка обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всех желающих путем:

1) публикации Правил в информационном бюллетене органов местного самоуправления муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области;

2) размещения Правил в сети «Интернет» на официальном сайте муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области (www.k4gorod.ru) (далее - официальный сайт муниципального образования);

3) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте, входящих в их состав картографических и иных документов, в здании администрации города Кирово-Чепецка;

4) предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры.

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

Статья 4. Порядок изменения разрешенного вида использования земельного участка и объекта капитального строительства

1. Порядок изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами определяется градостроительным, земельным законодательством и в соответствии с ним настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами города Кирово-Чепецка.

2. 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.

3. 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.

4. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

5. Решение 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.

6. Для учета изменения вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства правообладатель обращается с заявлением в орган кадастрового учета.

Статья 5. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования) установлен статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Требования к процедуре получения разрешения на условно разрешенный вид использования установлены административным регламентом предоставления

администрацией муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области муниципальной услуги по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, расположенного на территории муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, утвержденным постановлением администрации города Кирово-Чепецка.

Статья 6. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – разрешение на отклонение от предельных параметров) установлен статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Требования к процедуре получения разрешения на отклонение от предельных параметров установлены административным регламентом предоставления администрацией муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области муниципальной услуги по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, утвержденным постановлением администрации города Кирово-Чепецка.

ГЛАВА 3. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 7. Назначение и виды документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков,

находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

б) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;

7) планируется осуществление комплексного развития территории.

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Статья 8. Общие требования к документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) генеральным планом городского округа функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

4. Состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5. В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона

«Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Статья 9. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с пунктом 2 настоящей статьи.

2. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

3. Состав материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также форма и порядок их представления устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

2) материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

3) материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее - инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.

5. Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.

6. Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

Статья 10. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в пунктах 2 и 17 настоящей статьи, принимается администрацией города Кирово-Чепецка по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

2. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;

2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в пункте 17 настоящей статьи);

3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в пункте 17 настоящей статьи).

4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

3. В случаях, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

4. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета, осуществляются администрацией города Кирово-Чепецка.

5. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории (за исключением случая, предусмотренного частью 6 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации), предусматривающей размещение объектов федерального значения в областях, указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), объектов регионального значения в областях, указанных в части 3 статьи 14 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектов местного значения муниципального района в областях, указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектов местного значения поселения, городского округа в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, если размещение таких объектов не предусмотрено соответствующими документами территориального планирования Российской Федерации в областях, указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), документами территориального планирования субъекта Российской Федерации в областях, указанных в части 3 статьи 14 Градостроительного кодекса Российской Федерации, документами территориального планирования муниципального района в областях, указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 Градостроительного кодекса Российской Федерации, документами территориального планирования поселений, городских округов в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории заинтересованное лицо, указанное в пункте 2 настоящей статьи, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляет уведомление о принятом решении главе администрации города Кирово-Чепецка.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта,

заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

8. Порядок подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения устанавливается соответственно Правительством Российской Федерации, законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

9. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, 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, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено пунктом 11 настоящей статьи.

10. Лица, указанные в подпунктах 2 и 3 пункта 2 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в пункте 9 настоящей статьи, и направляют такую документацию для утверждения администрации города Кирово-Чепецка.

11. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки.

12. Со дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, ранее утвержденная документация по планировке этой территории признается утратившей силу.

13. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных

нужд, за исключением случая, предусмотренного пунктом 36 настоящей статьи. Предметом согласования проекта планировки территории с указанными органом государственной власти или органом местного самоуправления являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения.

14. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения или в целях размещения иного объекта в границах городского округа и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления, до ее утверждения подлежит согласованию с главой администрации города Кирово-Чепецка, за исключением случая, предусмотренного пунктом 36 настоящей статьи. Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов правилам землепользования и застройки в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

15. Документация по планировке территории, предусматривающая размещение объекта капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильной дороги, до ее утверждения подлежит согласованию с владельцем автомобильной дороги. Предметом согласования документации по планировке территории являются обеспечение не ухудшения видимости на автомобильной дороге и других условий безопасности дорожного движения, сохранение возможности проведения работ по содержанию, ремонту автомобильной дороги и входящих в ее состав дорожных сооружений, а также по реконструкции автомобильной дороги в случае, если такая реконструкция предусмотрена утвержденными документами территориального планирования, документацией по планировке территории.

16. Порядок разрешения разногласий между органами государственной власти, органами местного самоуправления и (или) владельцами автомобильных дорог по вопросам согласования документации по планировке территории устанавливается Правительством Российской Федерации.

17. В случае, если в связи с планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения в соответствии с утвержденным проектом планировки территории необходима реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов, такая реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов может осуществляться на основании указанного проекта планировки территории (за исключением случаев, если для такой реконструкции существующих линейного объекта или линейных объектов не требуется разработка проекта планировки территории). При этом указанный проект планировки территории подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на утверждение проекта планировки территории существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с предусмотренными настоящей частью планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, за исключением случая, предусмотренного пунктом 32 настоящей статьи. Предметом такого согласования являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения,

линейного объекта местного значения. Срок такого согласования проекта планировки территории не может превышать пятнадцать рабочих дней со дня его поступления в указанные орган государственной власти или орган местного самоуправления. В случае, если по истечении этих пятнадцать рабочих дней указанными органами не представлены в орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на утверждение проекта планировки территории в целях планируемых строительства, реконструкции линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, возражения относительно данного проекта планировки территории, данный проект планировки территории считается согласованным.

18. Указанное в пункте 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте муниципального образования.

19. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию города Кирово-Чепецка свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

20. Заинтересованные лица, указанные в пункте 2 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в пункте 9 настоящей статьи, и направляют ее для утверждения в администрацию города Кирово-Чепецка.

21. Администрация города Кирово-Чепецка в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации администрацией города Кирово-Чепецка, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в пункте 9 настоящей статьи. По результатам проверки администрация города Кирово-Чепецка обеспечивает рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку.

22. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается администрацией города Кирово-Чепецка, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

23. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

24. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случае, предусмотренных пунктами 23 и 32 настоящей статьи, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

1) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

2) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

25. В случае внесения изменений в указанные в пункте 22 настоящей статьи проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их

отдельных частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

26. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, главой 4 настоящих Правил и нормативными правовыми актами Кирово-Чепецкой городской Думы.

27. Администрация города Кирово-Чепецка с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

28. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в пункте 2 настоящей статьи, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в пункте 9 настоящей статьи. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

29. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования.

30. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в пункте 4 настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в подпунктах 3 и 4 пункта 2 настоящей статьи, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются настоящим Кодексом и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

31. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

32. В случае внесения изменений в проект планировки территории, предусматривающий строительство, реконструкцию линейного объекта, в части изменения, связанного с увеличением или уменьшением не более чем на десять процентов площади зоны планируемого размещения линейного объекта и (или) иного объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, в связи с необходимостью уточнения границ зон планируемого размещения указанных объектов, не требуется направление изменений на согласование в соответствии с пунктами 14 и 17 настоящей статьи при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения, а также на согласование в соответствии с пунктом 13 настоящей статьи при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения и не приведет к необходимости изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

ГЛАВА 4. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 11. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по следующим вопросам:

по проекту генерального плана города Кирово-Чепецка, по проекту внесения в него изменений;

по проекту Правил, по проекту внесения в них изменений;

по проектам планировки территории и проектам межевания территории, по проектам, предусматривающим внесение в них изменений;

по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

по иным вопросам землепользования и застройки, представляющим общественный интерес.

Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в порядке, определенном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Организация и проведение общественных обсуждений, публичных слушаний на территории города Кирово-Чепецка осуществляется в соответствии с Порядком организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний проектов муниципальных правовых актов по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, утвержденным решением Кирово-Чепецкой городской Думы от 28.03.2018 № 4/14.

ГЛАВА 5. Положения о внесении изменений в Правила

Статья 12. Внесение изменений в Правила

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке и по основаниям, предусмотренным статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Процедура публичных слушаний, общественных обсуждений по проектам о внесении изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом Порядка организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний проектов муниципальных правовых актов по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, утвержденным решением Кирово-Чепецкой городской Думы от 28.03.2018 № 4/14.

3. Органом, уполномоченным на рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила, является Комиссия. С учетом рекомендаций, содержащихся в заключениях Комиссии по вопросам внесения изменений в Правила, глава администрации города Кирово-Чепецка в соответствии с требованиями статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации принимает решения о подготовке проектов о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

4. Состав и порядок деятельности Комиссии определены постановлением администрации города Кирово-Чепецка от 03.04.2013 № 329 «О создании, утверждении

положения и состава комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа – муниципальное образование «Город Кирово-Чепецк» Кировской области».

5. Предложения о внесении изменений в Правила, содержащие обоснование их необходимости, направляются в Комиссию по основаниям, установленным статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 2 и частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов заключение Комиссии не требуется.

7. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

ГЛАВА 6. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 13. Вступление в силу Правил

1. Настоящие Правила утверждаются администрацией города Кирово-Чепецка в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации и вступают в силу после их официального опубликования. Правила подлежат размещению на официальном сайте муниципального образования.

2. Принятые до введения в действие настоящих Правил, нормативные правовые акты органов местного самоуправления города Кирово-Чепецка по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

3. Администрация города Кирово-Чепецка после введения в действие настоящих Правил может принять решение:

1) о приведении в соответствии с настоящими Правилами ранее утвержденной документации о застройке территории;

2) о разработке документации по планировке территорий, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для внесения изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, их состава, уточнения градостроительных регламентов.

4. Разрешения на строительство, уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, градостроительные планы земельных участков, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действующими, если иное не установлено законом.

5. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны.

6. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и 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.

7. Реконструкция указанных в пункте 6 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

8. В случае, если использование указанных в пункте 6 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 14. Ответственность за нарушение Правил

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

ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 15. Карты градостроительного зонирования города Кирово-Чепецка

1. Карты градостроительного зонирования территории города Кирово-Чепецка представлены в виде картографического документа, прилагаемого к Части III, являющегося неотъемлемой частью настоящих Правил (Приложение. Карты градостроительного зонирования).

2. На картах градостроительного зонирования территории города Кирово-Чепецка обозначены:

- границы территориальных зон;
- граница населенного пункта, входящего в состав городского округа;
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения, в случае наличия таких объектов;
- территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности.

3. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

ИЛЛЮСТРАТИВНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Карта территориальных зон городского округа - муниципальное образование «Город Кирово-Чепецк» Кировской области. Прилагается.

Карта границ зон с особыми условиями использования территории городского округа - муниципальное образование «Город Кирово-Чепецк» Кировской области. Прилагается.

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 16. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами

1. Настоящими Правилами в соответствии с требованиями действующего законодательства для территории города Кирово-Чепецка в пределах границ территориальных зон установлены градостроительные регламенты, определяющие правовой режим земельных участков, равно как 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;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

3. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

4. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

5. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

6. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

8. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

9. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

10. Для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

- виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную, в соответствии с нормативно-техническими документами;

- для объектов, требующих постоянного присутствия охраны, - помещения или здания для персонала охраны;

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- автомобильные заезды и подъезды, пешеходные тротуары, необходимые для обслуживания и эксплуатации объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;

- здания и сооружения, расположенные на земельных участках, предоставленных для индивидуального жилищного строительства;

- элементы благоустройства, малые архитектурные формы.

11. Независимо от установленных видов разрешенного использования земельные участки могут быть использованы для размещения и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений),

объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

12. Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

13. Для земельных участков с объектами основных и условно разрешенных видов использования, представленными площадками или открытыми сооружениями (рынки, автомобильные стоянки, причалы и т.п.), территория, отводимая под вспомогательные виды использования, не должна превышать 25% от площади земельного участка.

Статья 17. Виды и состав территориальных зон

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на карте градостроительного зонирования в пределах территории города Кирово-Чепецка установлены следующие виды территориальных зон:

| Условные обозначения территориальных зон | Наименование территориальных зон |
|--|---|
| ЖИЛЫЕ ЗОНЫ | |
| Ж-1 | зона малоэтажной жилой застройки (усадебный тип) |
| Ж-2 | зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки |
| Ж-3 | зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки |
| Ж-4 | зона многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) |
| ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ | |
| ОД-1 | зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| ОД-2 | зона объектов профессионального образования |
| ОД-3 | зона объектов здравоохранения |
| ОД-4 | зона спортивных сооружений |
| ОД-5 | зона объектов социального и коммунально-бытового назначения |
| ОД-6 | зона культовых объектов и сооружений |
| ОД-7 | зона историко-культурного и эстетического значения |
| ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ | |
| П-1 | зона предприятий I класса опасности |
| П-2 | зона предприятий II класса опасности |
| П-3 | зона предприятий III класса опасности |
| П-4 | зона предприятий IV класса опасности |
| П-5 | зона предприятий V класса опасности |
| ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ | |
| ИТИ-1 | зона железнодорожного транспорта и инфраструктуры |
| ИТИ-2 | зона инженерно-технических сооружений |
| ИТИ-3 | зона автомобильного транспорта и инфраструктуры |
| ИТИ-4 | зона кооперативных капитальных гаражей личного автотранспорта |
| ИТИ-5 | зона кооперативных временных гаражей личного автотранспорта |
| ИТИ-6 | зона открытых охраняемых автостоянок |
| РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ | |
| Р-1 | зона городских парков, бульваров и набережных |
| Р-2 | зона рекреационных ландшафтов |
| Р-3 | зона озеленения санитарно-защитной зоны (далее – СЗЗ) |
| Р-4 | зона универсальных спортивно-зрелищных комплексов |
| ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |

| | |
|---------------------------------------|--|
| СХ-1 | зона сельскохозяйственного использования |
| СХ-2 | зона садово-дачной застройки |
| СХ-3 | зона овощных кладовок |
| ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ | |
| СН | зона специального назначения |
| ЗОНА ПЕНИТЕНЦИАРНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ | |
| ПУ | зона пенитенциарных учреждений |

Статья 18. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

Жилые зоны – Ж – выделены для обеспечения правовых условий формирования кварталов с преимущественным размещением объектов жилищного строительства и организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным и бытовым потребностям.

В жилых зонах допускается строительство и эксплуатация отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, здравоохранения, торговли, общественного питания, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, гаражей для временного и постоянного хранения автотранспорта, иных объектов, связанных с проживанием граждан.

1. Ж-1. Зона малоэтажной жилой застройки (усадебный тип).

Основные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|--|--|
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | Жилой дом (отдельно стоящее здание, не предназначенное для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); индивидуальные гаражи и хозяйственные постройки | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 20 м.</p> <p>1.2. Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25 м.</p> <p>1.3. Площадь земельных участков (за исключением земельных участков, бесплатно предоставляемых гражданам, имеющим трех и более детей):</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.; - максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. <p>1.4. Площадь земельных участков, бесплатно предоставляемых гражданам, имеющим трех и более детей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.; - максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м. <p><u>Примечание:</u></p> <p>Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади не учитывается в случаях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проведения кадастровых работ по уточнению границ земельного участка, если в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о координатах поворотных точек углов такого земельного участка; - проведения кадастровых работ по образованию земельного участка, предназначенного для эксплуатации индивидуального жилого дома, на который в установленном порядке зарегистрировано право собственности, если сложившиеся (фактические) условия |

| | | | |
|---|---|--|--|
| | | | <p>застройки не позволяют образовать земельный участок площадью, равной минимальной площади земельного участка.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основного строения – индивидуальный жилой дом – 3 м.; - бани, гаража, сарая и другого – 1 м.; <p>В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках – 6 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Для всех основных строений количество надземных этажей – 3 и высотой не более 20 метров.</p> <p>3.2. Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60 %.</p> <p><u>Примечание:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. 2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования. |
| 2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2) | Жилой дом (отдельно стоящее здание, не предназначенное для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); гараж и иные вспомогательные сооружения | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 20 м.</p> <p>1.2. Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25 м.</p> <p>1.3. Площадь земельных участков (за исключением земельных участков, бесплатно предоставляемых гражданам, имеющим трех и более детей):</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.; - максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м. <p>1.4. Площадь земельных участков, бесплатно предоставляемых гражданам, имеющим трех и более детей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка – 800 кв.м.; - максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м. <p><u>Примечание:</u></p> <p>Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади не учитывается в случаях:</p> |

| | | | |
|---|---|--|--|
| | | | <p>- проведения кадастровых работ по уточнению границ земельного участка, если в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о координатах поворотных точек углов такого земельного участка;</p> <p>- проведения кадастровых работ по образованию земельного участка, предназначенного для эксплуатации жилого дома, на который в установленном порядке зарегистрировано право собственности, если сложившиеся (фактические) условия застройки не позволяют образовать земельный участок площадью, равной минимальной площади земельного участка.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основного строения – индивидуальный жилой дом – 3 м.; - бани, гаража, сарая и другого – 1 м.; <p>В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках – 6 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Для всех основных строений количество надземных этажей – 3 и высотой не более 20 метров.</p> <p>3.2. Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60 %.</p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> <p>2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.</p> |
| 3 | Блокированная жилая застройка (код 2.3) | Жилой дом блокированной застройки; индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 6 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв.м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и</p> |

| | | | |
|---|--------------------------------|---|---|
| | | | <p>образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основного строения со стороны земельных участков смежных блок-секций – 0 м.; - основного строения со стороны иных смежных земельных участков – 3 м.; - бани, гаража, сарая и другого – 1 м.; <p>В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо заблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках – 6 м. (не распространяется на земельные участки смежных блок-секций).</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Для всех основных строений максимальное количество этажей – 3.</p> <p>3.2. Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 70 %.</p> <p><u>Примечание:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. 2. В процент застройки включается площадь занята основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования. |
| 4 | Бытовое обслуживание (код 3.3) | Мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1.1. Минимальный размер земельного участка – 17 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. <p><u>Примечание:</u></p> <p>Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,</p> |

| | | | |
|---|-------------------------------------|---|---|
| | | | <p>строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |
| 5 | Здравоохранение (код 3.4) | Пункты первой медицинской помощи, фельдшерско-акушерские пункты, амбулаторно-поликлинические учреждения; аптека. | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</p> |
| 6 | Образование и просвещение (код 3.5) | Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; здания и спортивные сооружения (предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. От красных линий до зданий дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций – 25 м.</p> <p>2.2. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.3. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> |

| | | | |
|---|--|---|---|
| | | | <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 4.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50 %.</p> |
| 7 | Магазины (код 4.4) | Магазины, торговая площадь которых составляет до 100 кв.м. | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 18 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 324 кв.м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |
| 8 | Площадки для занятий спортом (код 5.1.3) | Детские и физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 5 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 25 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 30%.</p> |

| | | | |
|----|--|---|--|
| 9 | Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | Пункты полиции; объекты пожарной охраны; источники наружного противопожарного водоснабжения | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв.м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |
| 10 | Запас (код 12.3) | Отсутствие хозяйственной деятельности | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

Условно-разрешенные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|---|--|
| 1 | Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) | Многоквартирный жилой дом | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 25 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 625 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий магистральных улиц – 6 м.</p> <p>2.2. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.3. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> |

| | | | |
|---|-------------------------------------|--|--|
| | | | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 30%. |
| 2 | Хранение автотранспорта (код 2.7.1) | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</p> |
| 3 | Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв.м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</p> |
| 4 | Оказание услуг связи (код 3.2.3) | Отделение почтовой связи | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв.м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,</p> |

| | | | |
|---|--------------------------------|---|--|
| | | | <p>строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</p> |
| 5 | Магазины (код 4.4) | Магазины, торговая площадь которых составляет от 100 до 500 кв.м. | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 23 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 2500 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |
| 6 | Общественное питание (код 4.6) | Ресторан; кафе; столовая; закусочная; бар | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |

| | | | |
|---|-----------------|--|--|
| 7 | Спорт (код 5.1) | Физкультурно-оздоровительные комплексы | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |
| 8 | Связь (код 6.8) | Объекты связи, радиовещания, телевидения | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв.м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</p> |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|---|---|
| 1 | В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил | В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил | 1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | <p>направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Максимальный процент застройки вдоль границ смежных земельных участков, на расстоянии до 3 метров от границ земельного участка – 50 % от размера земельного участка.</p> |
|--|--|--|--|

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, обязаны соблюдать требования (ограничения и запреты) законодательства Российской Федерации, установленные к особым условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечивающим безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах водоохраных зон водных объектов, обязаны соблюдать специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах прибрежных защитных полос, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, установленный законодательством Российской Федерации.

3. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения обязаны соблюдать правила и нормы, определяющие санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации таких зон.

4. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах санитарно-защитных зон промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

5. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зоны затопления паводковыми водами, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

6. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, помимо установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами не устанавливаются.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории:

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не подлежат установлению, в связи с тем, что осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в данной территориальной зоне не предусматривается.

2. Ж-2. Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки.

Основные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|--|--|
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) | Многоквартирный жилой дом | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 25 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 625 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий магистральных улиц – 6 м.</p> <p>2.2. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.3. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 4.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 30%.</p> |
| 2 | Блокированная жилая застройка (код 2.3) | Жилой дом блокированной застройки; индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 6 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв.м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка до:</p> |

| | | | |
|---|--------------------------------|---|--|
| | | | <p>- основного строения со стороны земельных участков смежных блок-секций – 0 м.;</p> <p>- основного строения со стороны иных смежных земельных участков – 3 м.;</p> <p>- бани, гаража, сарая и другого – 1 м.;</p> <p>В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо заблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках – 6 м. (не распространяется на земельные участки смежных блок-секций).</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Для всех основных строений количество этажей – 3.</p> <p>3.2. Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 70 %.</p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> <p>2. В процент застройки включается площадь занята основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.</p> |
| 3 | Бытовое обслуживание (код 3.3) | Мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 17 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |
| 4 | Здравоохранение (код 3.4) | Пункты первой медицинской помощи, | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> |

| | | | |
|---|-------------------------------------|---|--|
| | | фельдшерско-акушерские пункты, амбулаторно-поликлинические учреждения; аптека. | <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</p> |
| 5 | Образование и просвещение (код 3.5) | Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; здания и спортивные сооружения (предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 2.1. От красных линий до зданий дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций – 25 м. 2.2. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.3. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3.1. Максимальное количество этажей – 4.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50 %.</p> |
| 6 | Магазины (код 4.4) | Магазины, торговая площадь которых составляет до 300 кв.м. | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 2500 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u></p> |

| | | | |
|---|--|---|--|
| | | | <p>Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |
| 7 | Площадки для занятий спортом (код 5.1.3) | Детские и физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 5 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 25 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 30%.</p> |
| 8 | Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | Пункты полиции; объекты пожарной охраны; источники наружного противопожарного водоснабжения | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв.м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> |

| | | | |
|---|------------------|---------------------------------------|---|
| | | | <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |
| 9 | Запас (код 12.3) | Отсутствие хозяйственной деятельности | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

Условно-разрешенные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|--|--|
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | Жилой дом (отдельно стоящее здание, не предназначенное для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); индивидуальные гаражи и хозяйственные постройки | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 20 м.</p> <p>1.2. Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25 м.</p> <p>1.3. Площадь земельных участков (за исключением земельных участков, бесплатно предоставляемых гражданам, имеющим трех и более детей):</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.; - максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. <p>1.4. Площадь земельных участков, бесплатно предоставляемых гражданам, имеющим трех и более детей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.; - максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м. <p><u>Примечание:</u></p> <p>Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади не учитывается в случаях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проведения кадастровых работ по уточнению границ земельного участка, если в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о координатах поворотных точек углов такого земельного участка; - проведения кадастровых работ по образованию земельного участка, предназначенного для эксплуатации индивидуального жилого дома, на который в установленном порядке зарегистрировано право собственности, если сложившиеся (фактические) условия застройки не позволяют образовать земельный участок площадью, равной минимальной площади земельного участка. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> |

| | | | |
|---|--|---|---|
| | | | <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основного строения – индивидуальный жилой дом – 3 м.; - бани, гаража, сарая и другого – 1 м.; <p>В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках – 6 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Для всех основных строений количество надземных этажей – 3 и высотой не более 20 метров.</p> <p>3.2. Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60 %.</p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> <p>2. В процент застройки включается площадь занята основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.</p> |
| 2 | <p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)</p> | <p>Жилой дом (отдельно стоящее здание, не предназначенное для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); гараж и иные вспомогательные сооружения</p> | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 20 м.</p> <p>1.2. Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25 м.</p> <p>1.3. Площадь земельных участков (за исключением земельных участков, бесплатно предоставляемых гражданам, имеющим трех и более детей):</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.; - максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м. <p>1.4. Площадь земельных участков, бесплатно предоставляемых гражданам, имеющим трех и более детей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка – 800 кв.м.; - максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м. <p><u>Примечание:</u></p> <p>Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади не учитывается в случаях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проведения кадастровых работ по уточнению границ земельного участка, если в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о координатах поворотных точек углов такого земельного участка; - проведения кадастровых работ по образованию земельного участка, предназначенного для эксплуатации жилого дома, на который в установленном порядке зарегистрировано право собственности, если сложившиеся (фактические) условия застройки не позволяют образовать земельный участок площадью, равной минимальной площади земельного участка. |

| | | | |
|---|---|---------------------------|--|
| | | | <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основного строения – индивидуальный жилой дом – 3 м.; - бани, гаража, сарая и другого – 1 м.; <p>В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо заблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках – 6 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Для всех основных строений количество надземных этажей – 3 и высотой не более 20 метров.</p> <p>3.2. Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60 %.</p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> <p>2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.</p> |
| 3 | Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) | Многоквартирный жилой дом | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 25 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 625 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м.</p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий магистральных улиц – 6 м.</p> <p>2.2. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.3. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> |

| | | | |
|---|-------------------------------------|--|---|
| | | | <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Минимальное количество этажей – 5.</p> <p>3.2. Максимальное количество этажей – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 30%.</p> |
| 4 | Хранение автотранспорта (код 2.7.1) | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта граждан | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</p> |
| 5 | Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв.м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</p> |
| 6 | Оказание услуг связи (код 3.2.3) | Отделение почтовой связи | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м.</p> |

| | | | |
|---|--------------------------------|---|---|
| | | | <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв.м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</p> |
| 7 | Магазины (код 4.4) | Магазины, торговая площадь которых составляет от 300 до 700 кв.м. | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1.1. Минимальный размер земельного участка – 23 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3500 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |
| 8 | Общественное питание (код 4.6) | Ресторан; кафе, столовая; закусочная; бар | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> |

| | | | |
|----|----------------------------|--|--|
| | | | <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |
| 9 | Служебные гаражи (код 4.9) | Стоянка для хранения служебного автотранспорта, а также для парковки транспортных средств общего пользования | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 13 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв.м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 0.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</p> |
| 10 | Спорт (код 5.1) | Физкультурно-оздоровительные комплексы | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |
| 11 | Связь (код 6.8) | Объекты связи, радиовещания, телевидения | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв.м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u></p> |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | | <p>Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</p> |
|--|--|--|---|

Вспомогательные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|---|--|
| 1 | В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил | В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил | <p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Максимальный процент застройки вдоль границ смежных земельных участков, на расстоянии до 3 метров от границ земельного участка – 50 % от размера земельного участка.</p> |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, обязаны соблюдать требования (ограничения и запреты) законодательства Российской Федерации, установленные к особым условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечивающим безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах водоохранных зон водных объектов, обязаны соблюдать специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах прибрежных защитных полос, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, установленный законодательством Российской Федерации.

3. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения обязаны соблюдать правила и нормы, определяющие санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации таких зон.

4. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах санитарно-защитных зон промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

5. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зоны затопления паводковыми водами, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

6. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, помимо установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами не устанавливаются.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории:

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не подлежат установлению, в связи с тем, что осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в данной территориальной зоне не предусматривается.

3. Ж-3. Зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки.

Основные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|---|---|
| 1 | Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) | Многоквартирный жилой дом | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 25 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> |

| | | | |
|---|---|---|--|
| | | | <p>2.1. Со стороны красных линий магистральных улиц – 6 м. 2.2. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.3. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3.1. Минимальное количество этажей – 5. 3.2. Максимальное количество этажей – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 30%.</p> |
| 2 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) | Многоквартирный жилой дом | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1.1. Минимальный размер земельного участка – 25 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 2.1. Со стороны красных линий магистральных улиц – 6 м. 2.2. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.3. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3.1. Количество этажей – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 30%.</p> |
| 3 | Бытовое обслуживание (код 3.3) | Мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1.1. Минимальный размер земельного участка – 17 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> |

| | | | |
|---|-------------------------------------|---|---|
| | | | <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |
| 4 | Здравоохранение (код 3.4) | Пункты первой медицинской помощи, фельдшерско-акушерские пункты, амбулаторно-поликлинические учреждения; аптека. | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</p> |
| 5 | Образование и просвещение (код 3.5) | Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; здания и спортивные сооружения (предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 2.1. От красных линий до зданий дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций – 25 м. 2.2. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.3. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> |

| | | | |
|---|--|---|---|
| | | | <p>3.1. Максимальное количество этажей – 4.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50 %.</p> |
| 6 | Магазины (код 4.4) | Магазины, торговая площадь которых составляет до 500 кв.м. | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 18 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 324кв.м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |
| 7 | Площадки для занятий спортом (код 5.1.3) | Детские и физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 5 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 25 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 30%.</p> |
| 8 | Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | Пункты полиции; объекты пожарной охраны; источники наружного противопожарного | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв.м.</p> |

| | | | |
|---|------------------|---------------------------------------|---|
| | | водоснабжения | <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |
| 9 | Запас (код 12.3) | Отсутствие хозяйственной деятельности | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

Условно-разрешенные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|---|--|
| 1 | Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) | Многоквартирный жилой дом | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 25 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 625 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий магистральных улиц – 6 м.</p> <p>2.2. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.3. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 4.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 30%.</p> |

| | | | |
|---|---|--|---|
| 2 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) | Многоквартирный жилой дом | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 25 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий магистральных улиц – 6 м. 2.2. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.3. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Минимальное количество этажей – 9. 3.2. Максимальное количество этажей – 12.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 30%.</p> |
| 3 | Хранение автотранспорта (код 2.7.1) | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</p> |
| 4 | Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв.м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> |

| | | | |
|---|----------------------------------|--|---|
| | | коммунальными услугами | <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</p> |
| 5 | Оказание услуг связи (код 3.2.3) | Отделение почтовой связи | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв.м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 5.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</p> |
| 6 | Магазины (код 4.4) | Магазины, торговая площадь которых составляет от 500 до 1000 кв.м. | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 23 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> |

| | | | |
|---|--------------------------------|--|---|
| | | | <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |
| 7 | Общественное питание (код 4.6) | Ресторан; кафе, столовая; закусочная; бар | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |
| 8 | Служебные гаражи (код 4.9) | Стоянка для хранения служебного автотранспорта, а также для парковки транспортных средств общего пользования | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1.1. Минимальный размер земельного участка – 13 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв.м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3.1. Максимальное количество этажей – 0.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</p> |
| 9 | Спорт (код 5.1) | Физкультурно-оздоровительные комплексы | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> |

| | | | |
|----|-----------------|--|---|
| | | | <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |
| 11 | Связь (код 6.8) | Объекты связи, радиовещания, телевидения | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв.м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</p> |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|---|--|
| 1 | В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил | В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил | <p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Максимальный процент застройки вдоль границ смежных земельных участков, на расстоянии до 3 метров от границ земельного участка – 50 % от размера земельного участка.</p> |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, обязаны соблюдать требования (ограничения и запреты) законодательства Российской Федерации, установленные к особым условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечивающим безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах водоохраных зон водных объектов, обязаны соблюдать специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах прибрежных защитных полос, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, установленный законодательством Российской Федерации.

3. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения обязаны соблюдать правила и нормы, определяющие санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации таких зон.

4. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах санитарно-защитных зон промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

5. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зоны затопления паводковыми водами, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

6. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, помимо установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами не устанавливаются.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории:

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не подлежат установлению, в связи с тем, что осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в данной территориальной зоне не предусматривается.

4. Ж-4. Зона многоэтажной жилой застройки (высотная застройка).

Основные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры |
|----------|---|---|--|
|----------|---|---|--|

| | | капитального строительства | разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|
| 1 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) | Многоквартирный жилой дом | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 25 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий магистральных улиц – 6 м. 2.2. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.3. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Минимальное количество этажей – 9. 3.2. Максимальное количество этажей – 12.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 30%.</p> |
| 2 | Бытовое обслуживание (код 3.3) | Мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 17 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |
| 3 | Здравоохранение (код 3.4) | Пункты первой медицинской помощи, фельдшерско-акушерские пункты, | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м.</p> |

| | | | |
|---|-------------------------------------|---|---|
| | | <p>амбулаторно-поликлинические учреждения; аптека.</p> | <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. <u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3.1. Максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</p> |
| 4 | Образование и просвещение (код 3.5) | <p>Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению здания и спортивные сооружения (предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом)</p> | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв.м. <u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 2.1. От красных линий до зданий дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций – 25 м. 2.2. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.3. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3.1. Максимальное количество этажей – 4. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50 %.</p> |
| 5 | Магазины (код 4.4) | <p>Магазины, торговая площадь которых составляет от 300 до 1000 кв.м.</p> | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м. <u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и</p> |

| | | | |
|---|--|---|---|
| | | | <p>образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |
| 6 | Площадки для занятий спортом (код 5.1.3) | Детские и физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 5 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 25 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 30%.</p> |
| 7 | Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | Пункты полиции; объекты пожарной охраны; источники наружного противопожарного водоснабжения | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв.м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> |

| | | | |
|---|------------------|---------------------------------------|--|
| | | | <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |
| 8 | Запас (код 12.3) | Отсутствие хозяйственной деятельности | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

Условно-разрешенные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|--|---|
| 1 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) | Многоквартирный жилой дом | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1.1. Минимальный размер земельного участка – 25 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м. <u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 2.1. Со стороны красных линий магистральных улиц – 6 м. 2.2. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.3. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3.1. Минимальное количество этажей – 5. 3.2. Максимальное количество этажей – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 30%.</p> |
| 2 | Хранение автотранспорта (код 2.7.1) | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м. <u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за</p> |

| | | | |
|---|-------------------------------------|--|---|
| | | | <p>пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</p> |
| 3 | Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв.м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</p> |
| 4 | Оказание услуг связи (код 3.2.3) | Отделение почтовой связи | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв.м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 5.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</p> |
| 5 | Общественное питание (код 4.6) | Ресторан; кафе, столовая; закусочная; | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.</p> |

| | | | |
|---|-----------------|--|---|
| | | бар | <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |
| 6 | Спорт (код 5.1) | Физкультурно-оздоровительные комплексы | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |
| 7 | Связь (код 6.8) | Объекты связи, радиовещания, телевидения | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв.м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</p> |
|--|--|--|--|

Вспомогательные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|----------|---|--|--|
| 1 | В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил | В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил | <p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Максимальный процент застройки вдоль границ смежных земельных участков, на расстоянии до 3 метров от границ земельного участка – 50 % от размера земельного участка.</p> |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, обязаны соблюдать требования (ограничения и запреты) законодательства Российской Федерации, установленные к особым условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечивающим безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах водоохраных зон водных объектов, обязаны соблюдать специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах прибрежных защитных полос, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, установленный законодательством Российской Федерации.

3. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения обязаны соблюдать правила и нормы, определяющие санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации таких зон.

4. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах санитарно-защитных зон промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду

обитания и здоровье человека, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

5. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зоны затопления паводковыми водами, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

6. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, помимо установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами не устанавливаются.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории:

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не подлежат установлению, в связи с тем, что осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в данной территориальной зоне не предусматривается.

Статья 19. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

Общественно-деловые зоны - **ОД** – выделены для обеспечения правовых условий использования и строительства объектов делового, финансового назначения, административных зданий, объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального, культурно-бытового назначения, объектов среднего профессионального образования, культовых зданий, автостоянок и иных объектов, связанных с жизнеобеспечением жизнедеятельности граждан. В общественно-деловых зонах могут размещаться жилые дома и гостиницы.

1. ОД-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Основные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|---|---|
| 1 | Социальное обслуживание (код 3.2) | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи; отделение почты | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв.м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> |

| | | | |
|---|-------------------------------------|--|---|
| | | | <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</p> |
| 2 | Бытовое обслуживание (код 3.3) | Мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв.м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |
| 3 | Образование и просвещение (код 3.5) | Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. От красных линий до зданий дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций – 25 м.</p> <p>2.2. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.3. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> |

| | | | |
|---|--|---|---|
| | | здания и спортивные сооружения (предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3.1. Максимальное количество этажей – 4.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60 %.</p> |
| 4 | Культурное развитие (код 3.6) | Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; здания и сооружения для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. <u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |
| 5 | Общественное управление (код 3.8) | Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв.м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. <u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3.1. Максимальное количество этажей – 5.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |
| 6 | Обеспечение научной деятельности (код 3.9) | Научно-исследовательские | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> |

| | | | |
|---|---|---|--|
| | | институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры | <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв.м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |
| 7 | Деловое управление (код 4.1) | Объекты управленческой деятельности | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв.м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |
| 8 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2) | Объекты капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м.; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв.м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и</p> |

| | | | |
|----|---|--|---|
| | | | <p>образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |
| 9 | Магазины (код 4.4) | Магазины | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв.м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |
| 10 | Банковская и страховая деятельность (код 4.5) | Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв.м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> |

| | | | |
|----|------------------------------------|---|--|
| | | | <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</p> |
| 11 | Общественное питание (код 4.6) | Ресторан; кафе, столовая; закусочная; бар | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв.м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |
| 12 | Гостиничное обслуживание (код 4.7) | Гостиницы | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв.м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> |

| | | | |
|----|----------------------------|--|---|
| | | | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%. |
| 13 | Служебные гаражи (код 4.9) | Стоянка для хранения служебного автотранспорта, а также для парковки транспортных средств общего пользования | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 13 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв.м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 0.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</p> |
| 14 | Спорт (код 5.1) | Физкультурно-оздоровительные комплексы | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 20000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |
| 15 | Запас (код 12.3) | Отсутствие хозяйственной деятельности | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

Условно-разрешенные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|--|--|
| 1 | Хранение автотранспорта (код 2.7.1) | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 13 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв.м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</p> |
| 2 | Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв.м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</p> |

| | | | |
|---|--|---|---|
| 3 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) | Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, станции донорства крови, клинические лаборатории | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв.м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв.м. <u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</p> |
| 4 | Рынки (код 4.3) | Ярмарка, рынок, базар; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м. <u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |
| 5 | Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) | Размещение автомобильных моек и мастерских, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1.1. Минимальный размер земельного участка – 13 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв.м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м. <u>Примечание:</u></p> |

| | | | |
|---|--|---|---|
| | | | <p>Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</p> |
| 6 | Площадки для занятий спортом (код 5.1.3) | Детские и физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 20000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |
| 7 | Связь (код 6.8) | Объекты связи, радиовещания, телевидения | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв.м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,</p> |

| | | | |
|---|--|---|--|
| | | | <p>строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</p> |
| 8 | Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | Пункты полиции; объекты пожарной охраны; источники наружного противопожарного водоснабжения | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв.м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|---|--|
| 1 | В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил | В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил | <p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Максимальный процент застройки вдоль границ смежных земельных участков, на расстоянии до 3 метров от границ земельного участка – 50 % от размера земельного участка.</p> |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, обязаны соблюдать требования (ограничения и запреты) законодательства Российской Федерации, установленные к особым условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечивающим безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах водоохраных зон водных объектов, обязаны соблюдать специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах прибрежных защитных полос, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, установленный законодательством Российской Федерации.

3. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения обязаны соблюдать правила и нормы, определяющие санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации таких зон.

4. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах санитарно-защитных зон промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

5. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зоны затопления паводковыми водами, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

6. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, помимо установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами не устанавливаются.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории:

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не подлежат установлению, в связи с тем, что осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в данной территориальной зоне не предусматривается.

2. ОД-2. Зона объектов профессионального образования.

Основные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|----------|---|--|--|
|----------|---|--|--|

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2) | Профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв.м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</p> |
| 2 | Обеспечение научной деятельности (код 3.9) | Научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв.м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</p> |
| 3 | Магазины (код 4.4) | Магазины, торговая площадь которых составляет от 300 до 1000 кв.м. | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв.м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> |

| | | | |
|---|--------------------------------|--|--|
| | | | <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |
| 4 | Общественное питание (код 4.6) | Ресторан; кафе, столовая; закусочная; бар | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв.м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |
| 5 | Служебные гаражи (код 4.9) | Стоянка для хранения служебного автотранспорта, а также для парковки транспортных средств общего пользования | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1.1. Минимальный размер земельного участка – 13 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв.м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3.1. Максимальное количество этажей – 0.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</p> |
| 6 | Спорт (код 5.1) | Физкультурно-оздоровительные комплексы | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 20000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> |

| | | | |
|---|------------------|---------------------------------------|---|
| | | | <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |
| 7 | Запас (код 12.3) | Отсутствие хозяйственной деятельности | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

Условно-разрешенные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|
| 1 | Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) | Многоквартирный жилой дом | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 25 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий магистральных улиц – 6 м.</p> <p>2.2. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.3. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Минимальное количество этажей – 5.</p> <p>3.2. Максимальное количество этажей – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 30%.</p> |
| 2 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) | Многоквартирный жилой дом | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 25 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м.</p> <p><u>Примечание:</u></p> |

| | | | |
|---|-------------------------------------|--|---|
| | | | <p>Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий магистральных улиц – 6 м. 2.2. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.3. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Количество этажей – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 30%.</p> |
| 3 | Хранение автотранспорта (код 2.7.1) | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта граждан | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 13 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Минимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</p> |
| 4 | Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за</p> |

| | | | |
|---|--------------------------------|---|--|
| | | | <p>пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Минимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</p> |
| 5 | Бытовое обслуживание (код 3.3) | Мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Минимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |
| 6 | Деловое управление (код 4.1) | Объекты управленческой деятельности | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> |

| | | | |
|---|-----------------|--|--|
| | | | <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3.1. Минимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |
| 7 | Связь (код 6.8) | Объекты связи, радиовещания, телевидения | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3.1. Минимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</p> |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|---|--|
| 1 | В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил | В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил | <p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Максимальный процент застройки вдоль границ смежных земельных участков, на расстоянии до 3 метров от границ земельного участка – 50 % от размера земельного участка.</p> |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, обязаны соблюдать требования (ограничения и запреты) законодательства Российской Федерации, установленные к особым условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечивающим безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах водоохранных зон водных объектов, обязаны соблюдать специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах прибрежных защитных полос, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, установленный законодательством Российской Федерации.

3. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения обязаны соблюдать правила и нормы, определяющие санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации таких зон.

4. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах санитарно-защитных зон промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

5. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зоны затопления паводковыми водами, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

6. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, помимо установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами не устанавливаются.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории:

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не подлежат установлению, в связи с тем, что осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в данной территориальной зоне не предусматривается.

3. ОД-3. Зона объектов здравоохранения.

Основные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|----------|---|---|--|
| 1 | Здравоохранение (код 3.4) | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи (амбулаторно-поликлиническая) | 1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв.м. <u>Примечание:</u> |

| | | | |
|---|-----------------------------------|--|---|
| | | медицинская помощь и медицинская помощь в стационарах) | <p>Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</p> |
| 2 | Общественное управление (код 3.8) | Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 5.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |
| 3 | Запас (код 12.3) | Отсутствие хозяйственной деятельности | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

Условно-разрешенные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|---|---|
|---|--|---|---|

| | | | |
|---|-------------------------------------|--|---|
| 1 | Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. <u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</p> |
| 2 | Связь (код 6.8) | Объекты связи, радиовещания, телевидения | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. <u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</p> |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|--|---|
|---|--|--|---|

| | | капитального строительства | |
|---|--|--|---|
| 1 | В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил | В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил | 1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка. 2. Максимальный процент застройки вдоль границ смежных земельных участков, на расстоянии до 3 метров от границ земельного участка – 50 % от размера земельного участка. |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, обязаны соблюдать требования (ограничения и запреты) законодательства Российской Федерации, установленные к особым условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечивающим безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах водоохранных зон водных объектов, обязаны соблюдать специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах прибрежных защитных полос, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, установленный законодательством Российской Федерации.

3. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения обязаны соблюдать правила и нормы, определяющие санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации таких зон.

4. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах санитарно-защитных зон промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

5. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зоны затопления паводковыми водами, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

6. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, помимо установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами не устанавливаются..

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории:

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели

максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не подлежат установлению, в связи с тем, что осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в данной территориальной зоне не предусматривается.

4. ОД-4. Зона спортивных сооружений.

Основные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|---|---|
| 1 | Магазины (код 4.4) | Магазины, торговая площадь которых составляет от 300 до 1000 кв.м. | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. <u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |
| 2 | Общественное питание (код 4.6) | Ресторан; кафе, столовая; закусочная; бар | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. <u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> |

| | | | |
|---|------------------------------------|--|---|
| | | | <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |
| 3 | Гостиничное обслуживание (код 4.7) | Гостиницы | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |
| 4 | Спорт (код 5.1) | Физкультурно-оздоровительные комплексы | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 45000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> |

| | | | |
|---|------------------|---------------------------------------|--|
| | | | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%. |
| 5 | Запас (код 12.3) | Отсутствие хозяйственной деятельности | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

Условно-разрешенные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|--|---|
| 1 | Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</p> |
| 2 | Связь (код 6.8) | Объекты связи, радиовещания, телевидения | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</p> |
|--|--|--|--|

Вспомогательные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|---|--|
| 1 | В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил | В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил | <p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Максимальный процент застройки вдоль границ смежных земельных участков, на расстоянии до 3 метров от границ земельного участка – 50 % от размера земельного участка.</p> |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, обязаны соблюдать требования (ограничения и запреты) законодательства Российской Федерации, установленные к особым условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечивающим безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах водоохраных зон водных объектов, обязаны соблюдать специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах прибрежных защитных полос, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, установленный законодательством Российской Федерации.

3. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения обязаны соблюдать правила и нормы, определяющие санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации таких зон.

4. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах санитарно-защитных зон промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду

обитания и здоровье человека, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

5. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зоны затопления паводковыми водами, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

6. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, помимо установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами не устанавливаются.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории:

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не подлежат установлению, в связи с тем, что осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в данной территориальной зоне не предусматривается.

5. ОД-5. Зона объектов социального и коммунально-бытового назначения.

Основные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|---|--|
| 1 | Социальное обслуживание (код 3.2) | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи; отделение почты | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 5.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</p> |

| | | | |
|---|--------------------------------|---|---|
| 2 | Бытовое обслуживание (код 3.3) | Мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |
| 3 | Деловое управление (код 4.1) | Объекты управленческой деятельности | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |
| 4 | Магазины (код 4.4) | Магазины, торговая площадь которых составляет от 300 до 1000 кв.м. | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u></p> |

| | | | |
|---|--------------------------------|--|---|
| | | | <p>Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |
| 5 | Общественное питание (код 4.6) | Ресторан; кафе, столовая; закусочная; бар | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |
| 6 | Служебные гаражи (код 4.9) | Стоянка для хранения служебного автотранспорта, а также для парковки транспортных средств общего пользования | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 13 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,</p> |

| | | | |
|---|--|---|---|
| | | | <p>строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 0.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</p> |
| 7 | Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) | Размещение автомобильных моек и мастерских, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 13 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</p> |
| 8 | Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | Пункты полиции; объекты пожарной охраны; источники наружного противопожарного водоснабжения | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> |

| | | | |
|---|------------------|---------------------------------------|--|
| | | | <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |
| 9 | Запас (код 12.3) | Отсутствие хозяйственной деятельности | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

Условно-разрешенные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|--|---|
| 1 | Хранение автотранспорта (код 2.7.1) | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1.1. Минимальный размер земельного участка – 13 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</p> |
| 2 | Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> |

| | | | |
|---|-----------------|--|---|
| | | | <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</p> |
| 3 | Связь (код 6.8) | Объекты связи, радиовещания, телевидения | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</p> |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|---|--|
| 1 | В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил | В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил | <p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Максимальный процент застройки вдоль границ смежных земельных участков, на расстоянии до 3 метров от границ земельного участка – 50 % от размера земельного участка.</p> |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в охранных зонах сетей инженерно-технического

обеспечения, обязаны соблюдать требования (ограничения и запреты) законодательства Российской Федерации, установленные к особым условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечивающим безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах водоохранных зон водных объектов, обязаны соблюдать специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах прибрежных защитных полос, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, установленный законодательством Российской Федерации.

3. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения обязаны соблюдать правила и нормы, определяющие санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации таких зон.

4. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах санитарно-защитных зон промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

5. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зоны затопления паводковыми водами, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

6. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, помимо установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами не устанавливаются.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории:

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не подлежат установлению, в связи с тем, что осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в данной территориальной зоне не предусматривается.

6. ОД-6. Зона культовых объектов и сооружений.

Основные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|---|---|
|---|--|---|---|

| | | | |
|---|---------------------------------|---|--|
| 1 | Религиозное использование (3.7) | Церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома; Объекты капитального строительства, предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 7 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 6000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |
| 2 | Запас (код 12.3) | Отсутствие хозяйственной деятельности | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

Условно-разрешенные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|--|--|
| 1 | Служебные гаражи (код 4.9) | Стоянка для хранения служебного автотранспорта, а также для парковки транспортных средств общего пользования | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 13 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3.1. Максимальное количество этажей – 0. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%. |
|--|--|--|--|

Вспомогательные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|---|---|
| 1 | В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил | В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил | 1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка. 2. Максимальный процент застройки вдоль границ смежных земельных участков, на расстоянии до 3 метров от границ земельного участка – 50 % от размера земельного участка. |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, обязаны соблюдать требования (ограничения и запреты) законодательства Российской Федерации, установленные к особым условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечивающим безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах водоохраных зон водных объектов, обязаны соблюдать специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах прибрежных защитных полос, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, установленный законодательством Российской Федерации.

3. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения обязаны соблюдать правила и нормы, определяющие санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации таких зон.

4. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах санитарно-защитных зон промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

5. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зоны затопления паводковыми водами,

обязаны соблюдать требования к режиму таких, зон, установленных законодательством Российской Федерации.

6. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, помимо установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами не устанавливаются.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории:

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не подлежат установлению, в связи с тем, что осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в данной территориальной зоне не предусматривается.

7. ОД-7. Зона историко-культурного и эстетического значения.

Основные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|---|--|
| 1 | Культурное развитие (код 3.6) | Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; здания и сооружения для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |
| 2 | Деловое управление (код 4.1) | Объекты управленческой деятельности | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u></p> |

| | | | |
|---|--|---------------------------------------|---|
| | | | <p>Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |
| 3 | Историко-культурная деятельность (код 9.3) | Объекты культурного наследия | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| 4 | Запас (код 12.3) | Отсутствие хозяйственной деятельности | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

Условно-разрешенные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|--|---|
| 1 | Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> |

| | | | |
|---|---------------------------------|--|--|
| | | | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%. |
| 2 | Религиозное использование (3.7) | Церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моельные дома | 1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 6000 кв.м. <u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3.1. Максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%. |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|---|---|
| 1 | В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил | В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил | 1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка. 2. Максимальный процент застройки вдоль границ смежных земельных участков, на расстоянии до 3 метров от границ земельного участка – 50 % от размера земельного участка. |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, обязаны соблюдать требования (ограничения и запреты) законодательства Российской Федерации, установленные к особым условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечивающим безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах водоохраных зон водных объектов, обязаны соблюдать специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности,

в том числе дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах прибрежных защитных полос, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, установленный законодательством Российской Федерации.

3. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения обязаны соблюдать правила и нормы, определяющие санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации таких зон.

4. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах санитарно-защитных зон промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

5. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зоны затопления паводковыми водами, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

6. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, помимо установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами не устанавливаются.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории:

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не подлежат установлению, в связи с тем, что осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в данной территориальной зоне не предусматривается.

Статья 20. Градостроительные регламенты. Производственные зоны

Производственные зоны - П - выделены для обеспечения правовых условий формирования промышленных, коммунальных и складских объектов различных классов опасности классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного автомобильного и железнодорожного транспорта, а также для установления санитарно - защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов и санитарных нормативов.

Территории в границах отвода объектов производственных зон, а также их санитарно-защитных зон подлежат благоустройству и озеленению с учетом технических и эксплуатационных характеристик объектов. Благоустройство и озеленение указанных территорий осуществляется за счет средств собственников, владельцев, пользователей указанных объектов.

1. П-1. Зона предприятий I класса опасности.

Основные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|--|--|
| 1 | Служебные гаражи (код 4.9) | Стоянка для хранения служебного автотранспорта, а также для парковки транспортных средств общего пользования | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 13 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 0.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</p> |
| 2 | Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) | Размещение автомобильных моек и мастерских, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 13 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</p> |

| | | | |
|---|---|--|---|
| 3 | <p>Производственная деятельность (код 6.0); Недропользование (код 6.1); Тяжелая промышленность (код 6.2); Легкая промышленность (код 6.3); Фармацевтическая промышленность (код 6.3.1); Пищевая промышленность (код 6.4); Нефтехимическая промышленность (код 6.5); Строительная промышленность (код 6.6); Энергетика (код 6.7); Склады (код 6.9); Складские площадки (код 6.9.1)</p> | <p>Объекты капитального строительства для изготовления вещей промышленным способом (предприятия I класса опасности)</p> | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1.1. Минимальный размер земельного участка – 7 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 180000 кв.м. <u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</p> |
| 4 | <p>Производственная деятельность (код 6.0); Недропользование (код 6.1); Тяжелая промышленность (код 6.2); Легкая промышленность (код 6.3); Фармацевтическая промышленность (код 6.3.1); Пищевая промышленность (код 6.4); Нефтехимическая промышленность (код 6.5); Строительная промышленность (код 6.6); Энергетика (код 6.7); Склады (код 6.9); Складские площадки (код 6.9.1)</p> | <p>Объекты капитального строительства для изготовления вещей промышленным способом (предприятия II - V класса опасности)</p> | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1.1. Минимальный размер земельного участка – 7 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 500000 кв.м. <u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</p> |
| 5 | <p>Запас (код 12.3)</p> | <p>Отсутствие хозяйственной деятельности</p> | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p> |

Условно-разрешенные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|--|---|
| 1 | Хранение автотранспорта (код 2.7.1) | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта граждан | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 13 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</p> |
| 2 | Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</p> |
| 3 | Магазины (код 4.4) | Магазины, торговая площадь которых | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 18 м.</p> |

| | | | |
|---|--------------------------------|--|--|
| | | составляет до 300 кв.м. | <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 324 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |
| 4 | Общественное питание (код 4.6) | Кафе, столовая | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |
| 5 | Связь (код 6.8) | Объекты связи, радиовещания, телевидения | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</p> |
|--|--|--|--|

Вспомогательные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|---|--|
| 1 | В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил | В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил | <p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Максимальный процент застройки вдоль границ смежных земельных участков, на расстоянии до 3 метров от границ земельного участка – 50 % от размера земельного участка.</p> |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, обязаны соблюдать требования (ограничения и запреты) законодательства Российской Федерации, установленные к особым условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечивающим безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах водоохраных зон водных объектов, обязаны соблюдать специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах прибрежных защитных полос, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, установленный законодательством Российской Федерации.

3. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения обязаны соблюдать правила и нормы, определяющие санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации таких зон.

4. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах санитарно-защитных зон промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

5. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зоны затопления паводковыми водами, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

6. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, помимо установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами не устанавливаются.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории:

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не подлежат установлению, в связи с тем, что осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в данной территориальной зоне не предусматривается.

2. П-2. Зона предприятий II класса опасности.

Основные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|--|---|
| 1 | Служебные гаражи (код 4.9) | Стоянка для хранения служебного автотранспорта, а также для парковки транспортных средств общего пользования | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 13 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> |

| | | | |
|---|--|---|--|
| | | | <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3.1. Максимальное количество этажей – 0.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</p> |
| 2 | Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) | Размещение автомобильных моек и мастерских, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1.1. Минимальный размер земельного участка – 13 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</p> |
| 3 | Производственная деятельность (код 6.0); Недропользование (код 6.1); Тяжелая промышленность (код 6.2); Легкая промышленность (код 6.3); Фармацевтическая промышленность (код 6.3.1); Пищевая промышленность (код 6.4); Нефтехимическая промышленность (код 6.5); Строительная промышленность (код 6.6); Энергетика (код 6.7); Склады (код 6.9); Складские площадки (код 6.9.1) | Объекты капитального строительства для изготовления вещей промышленным способом (предприятия II класса опасности) | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1.1. Минимальный размер земельного участка – 7 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 500000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</p> |
| 4 | Производственная деятельность (код 6.0); Недропользование | Объекты капитального строительства для изготовления вещей | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1.1. Минимальный размер земельного участка – 7 м.</p> |

| | | | |
|---|--|--|--|
| | (код 6.1); Тяжелая промышленность (код 6.2); Легкая промышленность (код 6.3); Фармацевтическая промышленность (код 6.3.1); Пищевая промышленность (код 6.4); Нефтехимическая промышленность (код 6.5); Строительная промышленность (код 6.6); Энергетика (код 6.7); Склады (код 6.9); Складские площадки (код 6.9.1) | промышленным способом (предприятия III - V класса опасности) | 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 75000 кв.м. <u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%. |
| 5 | Запас (код 12.3) | Отсутствие хозяйственной деятельности | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

Условно-разрешенные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|--|--|
| 1 | Хранение автотранспорта (код 2.7.1) | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта граждан | 1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1.1. Минимальный размер земельного участка – 13 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м. <u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3.1. Максимальное количество этажей – 3. |

| | | | |
|---|-------------------------------------|--|---|
| | | | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%. |
| 2 | Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</p> |
| 3 | Магазины (код 4.4) | Магазины, торговая площадь которых составляет до 300 кв.м. | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 18 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 324 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |
| 4 | Общественное питание (код 4.6) | Кафе, столовая | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p> |

| | | | |
|---|-----------------|--|---|
| | | | <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |
| 5 | Связь (код 6.8) | Объекты связи, радиовещания, телевидения | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</p> |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|---|---|
| 1 | В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил | В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил | 1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | <p>направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Максимальный процент застройки вдоль границ смежных земельных участков, на расстоянии до 3 метров от границ земельного участка – 50 % от размера земельного участка.</p> |
|--|--|--|--|

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, обязаны соблюдать требования (ограничения и запреты) законодательства Российской Федерации, установленные к особым условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечивающим безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах водоохранных зон водных объектов, обязаны соблюдать специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах прибрежных защитных полос, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, установленный законодательством Российской Федерации.

3. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения обязаны соблюдать правила и нормы, определяющие санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации таких зон.

4. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах санитарно-защитных зон промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

5. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зоны затопления паводковыми водами, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

6. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, помимо установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами не устанавливаются.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории:

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не подлежат установлению, в связи с тем, что осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в данной территориальной зоне не предусматривается.

3. П-3. Зона предприятий III класса опасности.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|--|---|
| 1 | Служебные гаражи (код 4.9) | Стоянка для хранения служебного автотранспорта, а также для парковки транспортных средств общего пользования | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 13 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 0.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</p> |
| 2 | Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) | Размещение автомобильных моек и мастерских, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 13 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> |

| | | | |
|---|---|--|--|
| | | | <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</p> |
| 3 | <p>Производственная деятельность (код 6.0); Недропользование (код 6.1); Тяжелая промышленность (код 6.2); Легкая промышленность (код 6.3); Фармацевтическая промышленность (код 6.3.1); Пищевая промышленность (код 6.4); Нефтехимическая промышленность (код 6.5); Строительная промышленность (код 6.6); Энергетика (код 6.7); Склады (код 6.9); Складские площадки (код 6.9.1)</p> | <p>Объекты капитального строительства для изготовления вещей промышленным способом (предприятия III класса опасности)</p> | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1.1. Минимальный размер земельного участка – 7 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 750000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</p> |
| 4 | <p>Производственная деятельность (код 6.0); Недропользование (код 6.1); Тяжелая промышленность (код 6.2); Легкая промышленность (код 6.3); Фармацевтическая промышленность (код 6.3.1); Пищевая промышленность (код 6.4); Нефтехимическая промышленность (код 6.5); Строительная промышленность (код 6.6); Энергетика (код 6.7); Склады (код 6.9); Складские площадки (код 6.9.1)</p> | <p>Объекты капитального строительства для изготовления вещей промышленным способом (предприятия IV - V класса опасности)</p> | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1.1. Минимальный размер земельного участка – 7 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 350000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</p> |
| 5 | <p>Запас (код 12.3)</p> | <p>Отсутствие хозяйственной деятельности</p> | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры</p> |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
|--|--|--|--|

Условно-разрешенные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|--|--|
| 1 | Хранение автотранспорта (код 2.7.1) | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта граждан | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 13 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</p> |
| 2 | Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> |

| | | | |
|---|--------------------------------|--|--|
| | | | <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</p> |
| 3 | Магазины (код 4.4) | Магазины, торговая площадь которых составляет до 300 кв.м. | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 18 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 324 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |
| 4 | Общественное питание (код 4.6) | Кафе, столовая | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |
| 5 | Связь (код 6.8) | Объекты связи, радиовещания, телевидения | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м.</p> |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | | <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</p> |
|--|--|--|---|

Вспомогательные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|---|--|
| 1 | В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил | В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил | <p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Максимальный процент застройки вдоль границ смежных земельных участков, на расстоянии до 3 метров от границ земельного участка – 50 % от размера земельного участка.</p> |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, обязаны соблюдать требования (ограничения и запреты) законодательства Российской Федерации, установленные к особым условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечивающим безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах водоохраных зон водных объектов, обязаны соблюдать специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах прибрежных защитных полос, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических

ресурсов и других объектов животного и растительного мира, установленный законодательством Российской Федерации.

3. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения обязаны соблюдать правила и нормы, определяющие санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации таких зон.

4. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах санитарно-защитных зон промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

5. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зоны затопления паводковыми водами, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

6. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, помимо установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами не устанавливаются.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории:

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не подлежат установлению, в связи с тем, что осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в данной территориальной зоне не предусматривается.

4. П-4. Зона предприятий IV класса опасности.

Основные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|----------|---|--|--|
| 1 | Служебные гаражи (код 4.9) | Стоянка для хранения служебного автотранспорта, а также для парковки транспортных средств общего пользования | 1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1.1. Минимальный размер земельного участка – 13 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м. <u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за |

| | | | |
|---|--|---|---|
| | | | <p>пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 0.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</p> |
| 2 | Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) | Размещение автомобильных моек и мастерских, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 13 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</p> |
| 3 | Производственная деятельность (код 6.0); Недропользование (код 6.1); Тяжелая промышленность (код 6.2); Легкая промышленность (код 6.3); Фармацевтическая промышленность (код 6.3.1); Пищевая промышленность (код 6.4); Нефтехимическая промышленность (код 6.5); Строительная промышленность (код 6.6); Энергетика (код 6.7); Склады (код 6.9); Складские площадки (код 6.9.1) | Объекты капитального строительства для изготовления вещей промышленным способом (предприятия IV класса опасности) | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 7 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 35000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</p> |
| 4 | <p>Производственная деятельность (код 6.0); Недропользование (код 6.1); Тяжелая промышленность (код 6.2); Легкая промышленность (код 6.3); Фармацевтическая промышленность (код 6.3.1); Пищевая промышленность (код 6.4); Нефтехимическая промышленность (код 6.5); Строительная промышленность (код 6.6); Энергетика (код 6.7); Склады (код 6.9); Складские площадки (код 6.9.1)</p> | <p>Объекты капитального строительства для изготовления вещей промышленным способом (предприятия V класса опасности)</p> | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 7 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 200000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</p> |
| 5 | Запас (код 12.3) | Отсутствие хозяйственной деятельности | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p> |

Условно-разрешенные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|--|--|
| 1 | Хранение автотранспорта (код 2.7.1) | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта граждан | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 13 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> |

| | | | |
|---|-------------------------------------|--|---|
| | | | <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</p> |
| 2 | Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</p> |
| 3 | Магазины (код 4.4) | Магазины, торговая площадь которых составляет до 300 кв.м. | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 18 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 324 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> |

| | | | |
|---|--------------------------------|--|---|
| | | | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%. |
| 4 | Общественное питание (код 4.6) | Кафе, столовая | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |
| 5 | Связь (код 6.8) | Объекты связи, радиовещания, телевидения | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</p> |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|---|--|
| 1 | В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил | В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил | <p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Максимальный процент застройки вдоль границ смежных земельных участков, на расстоянии до 3 метров от границ земельного участка – 50 % от размера земельного участка.</p> |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, обязаны соблюдать требования (ограничения и запреты) законодательства Российской Федерации, установленные к особым условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечивающим безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах водоохраных зон водных объектов, обязаны соблюдать специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах прибрежных защитных полос, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, установленный законодательством Российской Федерации.

3. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения обязаны соблюдать правила и нормы, определяющие санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации таких зон.

4. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах санитарно-защитных зон промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

5. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зоны затопления паводковыми водами, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

6. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, помимо установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами не устанавливаются.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории:

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не подлежат установлению, в связи с тем, что осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в данной территориальной зоне не предусматривается.

5. П-5. Зона предприятий V класса опасности.

Основные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|--|--|
| 1 | Служебные гаражи (код 4.9) | Стоянка для хранения служебного автотранспорта, а также для парковки транспортных средств общего пользования | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 13 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 0.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</p> |
| 2 | Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) | Размещение автомобильных моек и мастерских, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 13 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого</p> |

| | | | |
|---|---|---|--|
| | | | <p>размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</p> |
| 3 | <p>Производственная деятельность (код 6.0); Недропользование (код 6.1); Тяжелая промышленность (код 6.2); Легкая промышленность (код 6.3); Фармацевтическая промышленность (код 6.3.1); Пищевая промышленность (код 6.4); Нефтехимическая промышленность (код 6.5); Строительная промышленность (код 6.6); Энергетика (код 6.7); Склады (код 6.9); Складские площадки (код 6.9.1)</p> | <p>Объекты капитального строительства для изготовления вещей промышленным способом (предприятия V класса опасности)</p> | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 7 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 200000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</p> |
| 4 | Запас (код 12.3) | Отсутствие хозяйственной деятельности | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p> |

Условно-разрешенные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|--|--|
| 1 | Хранение автотранспорта (код 2.7.1) | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта граждан | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 13 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u></p> |

| | | | |
|---|-------------------------------------|--|---|
| | | | <p>Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</p> |
| 2 | Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</p> |
| 3 | Магазины (код 4.4) | Магазины, торговая площадь которых составляет до 300 кв.м. | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 18 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 324 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,</p> |

| | | | |
|---|--------------------------------|--|---|
| | | | <p>строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |
| 4 | Общественное питание (код 4.6) | Кафе, столовая | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |
| 5 | Связь (код 6.8) | Объекты связи, радиовещания, телевидения | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3.1. Максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%. |
|--|--|--|--|

Вспомогательные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|---|---|
| 1 | В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил | В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил | 1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка. 2. Максимальный процент застройки вдоль границ смежных земельных участков, на расстоянии до 3 метров от границ земельного участка – 50 % от размера земельного участка. |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, обязаны соблюдать требования (ограничения и запреты) законодательства Российской Федерации, установленные к особым условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечивающим безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах водоохраных зон водных объектов, обязаны соблюдать специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах прибрежных защитных полос, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, установленный законодательством Российской Федерации.

3. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения обязаны соблюдать правила и нормы, определяющие санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации таких зон.

4. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах санитарно-защитных зон промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

5. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зоны затопления паводковыми водами,

обязаны соблюдать требования к режиму таких, зон, установленных законодательством Российской Федерации.

6. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, помимо установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами не устанавливаются.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории:

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не подлежат установлению, в связи с тем, что осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в данной территориальной зоне не предусматривается.

Статья 21. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной и инженерной инфраструктур

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур – ИТИ – зона железнодорожного транспорта и инфраструктуры выделены для обеспечения правовых условий формирования объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного и автомобильного транспорта, трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно – защитных зон и санитарных разрывов таких объектов.

В зонах инженерной и транспортной инфраструктур допускается размещение коммунальных, складских и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами, при условии обеспечения безопасности функционирования объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

1. ИТИ-1. Зона железнодорожного транспорта и инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|
| 1 | Железнодорожный транспорт (код 7.1); Железнодорожные пути (код 7.1.1); Обслуживание железнодорожных перевозок (код 7.1.2) | Железнодорожные пути, железнодорожные вокзалы и станции, объекты, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; | 1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 250000 кв.м. <u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. |

| | | | |
|---|------------------|---|--|
| | | размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; посадочные станции | 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3.1. Максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%. |
| 2 | Запас (код 12.3) | Отсутствие хозяйственной деятельности | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

Условно-разрешенные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|---|---|
| 1 | Деловое управление (код 4.1) | Объекты управленческой деятельности | 1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв.м. <u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м. |

| | | | |
|---|---------------------------------------|---|--|
| | | | <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |
| 2 | Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) | Размещение автомобильных моек и мастерских, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 13 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</p> |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|---|--|
| 1 | В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил | В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил | <p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Максимальный процент застройки вдоль границ смежных земельных участков, на расстоянии до 3 метров от границ земельного участка – 50 % от размера земельного участка.</p> |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, обязаны соблюдать требования (ограничения и запреты) законодательства

Российской Федерации, установленные к особым условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечивающим безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах водоохраных зон водных объектов, обязаны соблюдать специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах прибрежных защитных полос, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, установленный законодательством Российской Федерации.

3. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения обязаны соблюдать правила и нормы, определяющие санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации таких зон.

4. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах санитарно-защитных зон промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

5. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зоны затопления паводковыми водами, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

6. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, помимо установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами не устанавливаются.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории:

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не подлежат установлению, в связи с тем, что осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в данной территориальной зоне не предусматривается.

2. ИТИ-2. Зона инженерно-технических сооружений.

Основные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|----------|---|--|--|
|----------|---|--|--|

| | | | |
|---|-------------------------------------|--|--|
| 1 | Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 7 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 200000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 5.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</p> |
| 2 | Связь (код 6.8) | Объекты связи, радиовещания, телевидения | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</p> |
| 3 | Запас (код 12.3) | Отсутствие хозяйственной деятельности | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

Условно-разрешенные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|---|---|
| 1 | Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) | Размещение автомобильных моек и мастерских, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 13 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</p> |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|---|--|
| 1 | В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил | В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил | <p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Максимальный процент застройки вдоль границ смежных земельных участков, на расстоянии до 3 метров от границ земельного участка – 50 % от размера земельного участка.</p> |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, обязаны соблюдать требования (ограничения и запреты) законодательства Российской Федерации, установленные к особым условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечивающим безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах водоохранных зон водных объектов, обязаны соблюдать специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах прибрежных защитных полос, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, установленный законодательством Российской Федерации.

3. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения обязаны соблюдать правила и нормы, определяющие санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации таких зон.

4. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах санитарно-защитных зон промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

5. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зоны затопления паводковыми водами, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

6. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, помимо установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами не устанавливаются.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории:

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не подлежат установлению, в связи с тем, что осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в данной территориальной зоне не предусматривается.

3. ИТИ-3. Зона автомобильного транспорта и инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|----------|---|--|--|
| 1 | Служебные гаражи (код 4.9) | Стоянка для хранения служебного автотранспорта, а также для парковки | 1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1.1. Минимальный размер земельного участка – 13 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв. м. |

| | | | |
|---|--|--|---|
| | | транспортных средств общего пользования | <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 0.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</p> |
| 2 | <p>Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1); Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1); Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2); Автомобильные мойки (код 4.9.1.3); Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)</p> | <p>Здания и сооружения дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов</p> | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 13 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</p> |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | сопутствующей торговли Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | |
| 3 | Автомобильный транспорт (код 7.2); Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) | Автовокзал, стоянки транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1.1. Минимальный размер земельного участка – 7 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м. <u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3.1. Максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%. |
| 4 | Запас (код 12.3) | Отсутствие хозяйственной деятельности | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

Условно-разрешенные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|--|---|
| 1 | Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | 1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. <u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | | <p>образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</p> |
|--|--|--|---|

Вспомогательные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|---|--|
| 1 | В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил | В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил | <p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Максимальный процент застройки вдоль границ смежных земельных участков, на расстоянии до 3 метров от границ земельного участка – 50 % от размера земельного участка.</p> |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, обязаны соблюдать требования (ограничения и запреты) законодательства Российской Федерации, установленные к особым условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечивающим безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах водоохраных зон водных объектов, обязаны соблюдать специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах прибрежных защитных полос, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, установленный законодательством Российской Федерации.

3. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения обязаны соблюдать правила и нормы,

определяющие санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации таких зон.

4. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах санитарно-защитных зон промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

5. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зоны затопления паводковыми водами, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

6. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, помимо установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами не устанавливаются.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории:

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не подлежат установлению, в связи с тем, что осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в данной территориальной зоне не предусматривается.

4. ИТИ-4. Зона кооперативных капитальных гаражей личного автотранспорта.

Основные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|--|---|
| 1 | Хранение автотранспорта (код 2.7.1) | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта граждан | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 13 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> |

| | | | |
|---|------------------|---------------------------------------|---|
| | | | <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</p> |
| 2 | Запас (код 12.3) | Отсутствие хозяйственной деятельности | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

Условно-разрешенные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|--|
| 1 | Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</p> |
| 2 | Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1); Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1); Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2); Автомобильные мойки (код 4.9.1.3); Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4) | Здания и сооружения дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 13 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за</p> |

| | | |
|--|---|---|
| | <p>сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса</p> <p>Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов</p> <p>сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса</p> <p>Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов</p> <p>сопутствующей торговли</p> <p>Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов</p> <p>сопутствующей торговли</p> | <p>пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</p> |
|--|---|---|

Вспомогательные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|---|--|
| 1 | В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил | В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил | <p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Максимальный процент застройки вдоль границ смежных земельных участков, на расстоянии до 3 метров от границ земельного участка – 50 % от размера земельного участка.</p> |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, обязаны соблюдать требования (ограничения и запреты) законодательства Российской Федерации, установленные к особым условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечивающим безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах водоохраных зон водных объектов, обязаны соблюдать специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах прибрежных защитных полос, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, установленный законодательством Российской Федерации.

3. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения обязаны соблюдать правила и нормы, определяющие санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации таких зон.

4. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах санитарно-защитных зон промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

5. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зоны затопления паводковыми водами, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

6. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, помимо установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами не устанавливаются.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории:

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не подлежат установлению, в связи с тем, что осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в данной территориальной зоне не предусматривается.

5. ИТИ-5. Зона кооперативных временных гаражей личного автотранспорта.

Основные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры |
|---|--|--|---|
|---|--|--|---|

| | | капитального строительства | разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|----------------------------|---------------------------------------|---|
| 1 | Служебные гаражи (код 4.9) | Временные (некапитальные) гаражи | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 13 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 0.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: не подлежит установлению.</p> |
| 2 | Запас (код 12.3) | Отсутствие хозяйственной деятельности | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

Условно-разрешенные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|--|---|
| 1 | Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> |

| | | | |
|---|--|---|---|
| | | | <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</p> |
| 2 | <p>Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1); Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1); Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2); Автомобильные мойки (код 4.9.1.3); Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)</p> | <p>Здания и сооружения дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p> | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м. <u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</p> |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|---|--|
| 1 | В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил | В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил | <p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Максимальный процент застройки вдоль границ смежных земельных участков, на расстоянии до 3 метров от границ земельного участка – 50 % от размера земельного участка.</p> |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, обязаны соблюдать требования (ограничения и запреты) законодательства Российской Федерации, установленные к особым условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечивающим безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах водоохранных зон водных объектов, обязаны соблюдать специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах прибрежных защитных полос, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, установленный законодательством Российской Федерации.

3. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения обязаны соблюдать правила и нормы, определяющие санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации таких зон.

4. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах санитарно-защитных зон промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

5. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зоны затопления паводковыми водами, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

6. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, помимо установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами не устанавливаются.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории:

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не подлежат установлению, в связи с тем, что осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в данной территориальной зоне не предусматривается.

6. ИТИ-6. Зона открытых охраняемых автостоянок автотранспорта.

Основные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|--|---|
| 1 | Служебные гаражи (код 4.9) | Стоянка для хранения служебного автотранспорта, а также для парковки транспортных средств общего пользования | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 13 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 0.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</p> |
| 2 | Запас (код 12.3) | Отсутствие хозяйственной деятельности | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

Условно-разрешенные виды разрешенного использования не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры |
|---|--|--|---|
|---|--|--|---|

| | | капитального строительства | разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|--|---|
| 1 | В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил | В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил | 1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка. 2. Максимальный процент застройки вдоль границ смежных земельных участков, на расстоянии до 3 метров от границ земельного участка – 50 % от размера земельного участка. |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, обязаны соблюдать требования (ограничения и запреты) законодательства Российской Федерации, установленные к особым условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечивающим безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах водоохранных зон водных объектов, обязаны соблюдать специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах прибрежных защитных полос, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, установленный законодательством Российской Федерации.

3. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения обязаны соблюдать правила и нормы, определяющие санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации таких зон.

4. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах санитарно-защитных зон промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

5. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зоны затопления паводковыми водами, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

6. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, помимо установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами не устанавливаются.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории:

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели

максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не подлежат установлению, в связи с тем, что осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в данной территориальной зоне не предусматривается.

Статья 22. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны

Рекреационные зоны – Р – выделены для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечения их рационального использования.

В состав рекреационных зон могут включаться территории городского поселения, занятые городскими лесами, скверами, парками, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В рекреационных зонах допускается размещение домов-интернатов для престарелых и инвалидов, детских домов, иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

В рекреационных зонах не допускается размещение промышленных и складских объектов, дачное строительство, размещение жилых и коммунальных объектов, не связанных с объектами, расположенными в указанной зоне.

Размещение объектов капитального строительства на территориях, на которые распространяется действие Лесного кодекса Российской Федерации, Водного Кодекса Российской Федерации, осуществляется в соответствии с указанными кодексами.

1. Р-1. Зона городских парков, бульваров и набережных.

Основные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|---|--|
| 1 | Отдых (рекреация) (код 5.0) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и иной деятельности; парк, сквер, пруд | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 7 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м.</p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 5 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> |

| | | | |
|---|--|---|--|
| | | | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 30%. |
| 2 | Причалы для маломерных судов (код 5.4) | Сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 7 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |
| 3 | Запас (код 12.3) | Отсутствие хозяйственной деятельности | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

Условно-разрешенные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|---|--|
| 1 | Магазины (код 4.4) | Магазины, торговая площадь которых составляет до 100 кв.м. | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 18 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 324 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> |

| | | | |
|---|--------------------------------|---|---|
| | | | <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |
| 2 | Общественное питание (код 4.6) | Ресторан; кафе, столовая; закусочная; бар | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 40 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|---|--|
| 1 | В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил | В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил | <p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Максимальный процент застройки вдоль границ смежных земельных участков, на расстоянии до 3 метров от границ земельного участка – 50 % от размера земельного участка.</p> |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, обязаны соблюдать требования (ограничения и запреты) законодательства Российской Федерации, установленные к особым условиям использования земельных

участков и объектов капитального строительства, обеспечивающим безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах водоохраных зон водных объектов, обязаны соблюдать специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах прибрежных защитных полос, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, установленный законодательством Российской Федерации.

3. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения обязаны соблюдать правила и нормы, определяющие санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации таких зон.

4. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах санитарно-защитных зон промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

5. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зоны затопления паводковыми водами, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

6. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, помимо установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами не устанавливаются.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории:

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не подлежат установлению, в связи с тем, что осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в данной территориальной зоне не предусматривается.

2. Р-2. Зона рекреационных ландшафтов.

Основные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|----------|---|--|--|
| 1 | Отдых (рекреация) (код 5.0) | Обустройство мест для занятия спортом, физической | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры |

| | | | |
|---|---------------------------------------|---|--|
| | | культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и иной деятельности; парк, сквер, пруд | разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| 2 | Охрана природных территорий (код 9.1) | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| 3 | Запас (код 12.3) | Отсутствие хозяйственной деятельности | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

Условно-разрешенные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|---|--|
| 1 | Площадки для занятий спортом (код 5.1.3) | Детские и физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 20%.</p> |
| 2 | Санаторная деятельность (код 9.2.1) | Лечебно-оздоровительные лагеря | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u></p> |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | <p>Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 20%.</p> |
|--|--|--|--|

Вспомогательные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|---|--|
| 1 | В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил | В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил | <p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Максимальный процент застройки вдоль границ смежных земельных участков, на расстоянии до 3 метров от границ земельного участка – 50 % от размера земельного участка.</p> |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, обязаны соблюдать требования (ограничения и запреты) законодательства Российской Федерации, установленные к особым условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечивающим безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах водоохраных зон водных объектов, обязаны соблюдать специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах прибрежных защитных полос, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, установленный законодательством Российской Федерации.

3. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения обязаны соблюдать правила и нормы, определяющие санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации таких зон.

4. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах санитарно-защитных зон промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

5. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зоны затопления паводковыми водами, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

6. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, помимо установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами не устанавливаются.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории:

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не подлежат установлению, в связи с тем, что осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в данной территориальной зоне не предусматривается.

3. Р-3. Зона озеленения СЗЗ.

Основные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|----------|---|---|--|
| 1 | Охрана природных территорий (код 9.1) | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне; размещение защитных насаждений | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| 2 | Запас (код 12.3) | Отсутствие хозяйственной деятельности | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

Условно-разрешенные виды разрешенного использования не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|---|---|
| 1 | В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил | В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил | 1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка. 2. Максимальный процент застройки вдоль границ смежных земельных участков, на расстоянии до 3 метров от границ земельного участка – 50 % от размера земельного участка. |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, обязаны соблюдать требования (ограничения и запреты) законодательства Российской Федерации, установленные к особым условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечивающим безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах водоохраных зон водных объектов, обязаны соблюдать специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах прибрежных защитных полос, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, установленный законодательством Российской Федерации.

3. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения обязаны соблюдать правила и нормы, определяющие санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации таких зон.

4. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах санитарно-защитных зон промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

5. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зоны затопления паводковыми водами, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

6. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, помимо установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами не устанавливаются.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории:

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не подлежат установлению, в связи с тем, что осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в данной территориальной зоне не предусматривается.

4. Р-4. Зона универсальных спортивно-зрелищных комплексов.

Основные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|---|--|
| 1 | Культурное развитие (код 3.6) | Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; здания и сооружения для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 20000 кв.м. <u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |
| 2 | Магазины (код 4.4) | Магазины, торговая площадь которых составляет до 300 кв.м. | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1.1. Минимальный размер земельного участка – 18 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 324 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. <u>Примечание:</u></p> |

| | | | |
|---|--------------------------------|--|---|
| | | | <p>Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |
| 3 | Общественное питание (код 4.6) | Ресторан; кафе, столовая; закусочная; бар | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |
| 4 | Служебные гаражи (код 4.9) | Стоянка для хранения служебного автотранспорта, а также для парковки транспортных средств общего пользования | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 13 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,</p> |

| | | | |
|---|------------------|---|--|
| | | | <p>строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</p> |
| 5 | Спорт (код 5.1) | Объекты капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным; спортивные базы | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 40 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 20000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |
| 6 | Запас (код 12.3) | Отсутствие хозяйственной деятельности | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

Условно-разрешенные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|--|---|
| 1 | Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и</p> |

| | | | |
|---|-----------------|--|--|
| | | | <p>образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</p> |
| 2 | Связь (код 6.8) | Объекты связи, радиовещания, телевидения | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</p> |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|---|--|
| 1 | В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил | В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил | <p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Максимальный процент застройки вдоль границ смежных земельных участков, на расстоянии до 3 метров от</p> |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | | границ земельного участка – 50 % от размера земельного участка. |
|--|--|--|---|

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, обязаны соблюдать требования (ограничения и запреты) законодательства Российской Федерации, установленные к особым условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечивающим безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах водоохранных зон водных объектов, обязаны соблюдать специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах прибрежных защитных полос, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, установленный законодательством Российской Федерации.

3. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения обязаны соблюдать правила и нормы, определяющие санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации таких зон.

4. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах санитарно-защитных зон промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

5. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зоны затопления паводковыми водами, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

6. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, помимо установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами не устанавливаются.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории:

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не подлежат установлению, в связи с тем, что осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в данной территориальной зоне не предусматривается.

Статья 23. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

Зоны сельскохозяйственного использования - СХ – выделены для обеспечения правовых условий размещения сельскохозяйственных угодий, а также зданий, строений, сооружений сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

1. СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования.

Основные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|---|--|
| 1 | Садоводство (код 1.5) | Хозяйственные постройки, не являющиеся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1.1. Минимальный размер земельного участка – 7 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 600 кв.м. <u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3.1. Максимальное количество этажей – 1. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 20%. |
| 2 | Запас (код 12.3) | Отсутствие хозяйственной деятельности | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| 3 | Земельные участки общего назначения (13.0) | Объекты капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | 1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1.1. Минимальный размер земельного участка – 7 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 600 кв.м. <u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |

| | | | |
|---|-----------------------------------|--|---|
| | | | <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</p> |
| 4 | Ведение огородничества (код 13.1) | <p>Хозяйственные постройки, не являющиеся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур</p> | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 7 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 600 кв. м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 20%.</p> |

Условно-разрешенные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|--|
| 1 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2) | <p>Жилой дом (отдельно стоящее здание, не предназначенное для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); индивидуальные гаражи и хозяйственные постройки</p> | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 20 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади не учитывается в случаях: - проведения кадастровых работ по уточнению границ земельного участка, если в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о координатах поворотных точек углов такого земельного участка; - проведения кадастровых работ по образованию земельного участка, предназначенного для эксплуатации жилого дома, на который в установленном порядке зарегистрировано право собственности, если сложившиеся</p> |

| | | | |
|---|-------------------------------------|--|--|
| | | | <p>(фактические) условия застройки не позволяют образовать земельный участок площадью, равной минимальной площади земельного участка.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основного строения – индивидуальный жилой дом – 3 м.; - бани, гаража, сарая и другого – 1 м.; <p>В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо заблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках – 6 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Для всех основных строений количество надземных этажей – 3 и высотой не более 20 метров.</p> <p>3.2. Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60 %.</p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> <p>2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.</p> |
| 2 | Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> |

| | | | |
|---|--------------------------------|--|---|
| | | | <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</p> |
| 3 | Ведение садоводства (код 13.2) | Садовый дом, хозяйственные постройки и гараж | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 800 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади не учитывается в случаях: - проведения кадастровых работ по уточнению границ земельного участка, если в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о координатах поворотных точек углов такого земельного участка; - проведения кадастровых работ по образованию земельного участка, предназначенного для эксплуатации садового дома, на который в установленном порядке зарегистрировано право собственности, если сложившиеся (фактические) условия застройки не позволяют образовать земельный участок площадью, равной минимальной площади земельного участка.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка до: - основного строения – садовый дом – 3 м.; - бани, гаража, сарая и другого – 1 м.;</p> <p>В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках – 6 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Для всех основных строений количество надземных этажей – 2.</p> <p>3.2. Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 20%.</p> <p><u>Примечание:</u></p> |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | | <p>1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> <p>2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.</p> |
|--|--|--|---|

Вспомогательные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|----------|---|--|--|
| 1 | В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил | В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил | <p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Максимальный процент застройки вдоль границ смежных земельных участков, на расстоянии до 3 метров от границ земельного участка – 50 % от размера земельного участка.</p> |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, обязаны соблюдать требования (ограничения и запреты) законодательства Российской Федерации, установленные к особым условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечивающим безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах водоохраных зон водных объектов, обязаны соблюдать специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах прибрежных защитных полос, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, установленный законодательством Российской Федерации.

3. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения обязаны соблюдать правила и нормы, определяющие санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации таких зон.

4. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах санитарно-защитных зон промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

5. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зоны затопления паводковыми водами, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

6. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, помимо установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами не устанавливаются.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории:

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не подлежат установлению, в связи с тем, что осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в данной территориальной зоне не предусматривается.

2. СХ-2. Зона садово-дачной застройки.

Основные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|--|--|
| 1 | Запас (код 12.3) | Отсутствие хозяйственной деятельности | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| 2 | Земельные участки общего назначения (13.0) | Объекты капитального строительства, относящиеся к имуществу общего пользования | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 7 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</p> |
| 3 | Ведение садоводства (код 13.2) | Садовый дом, хозяйственные постройки и гараж | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м.</p> |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | | <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 800 кв.м. <u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади не учитывается в случаях: - проведения кадастровых работ по уточнению границ земельного участка, если в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о координатах поворотных точек углов такого земельного участка; - проведения кадастровых работ по образованию земельного участка, предназначенного для эксплуатации садового дома, на который в установленном порядке зарегистрировано право собственности, если сложившиеся (фактические) условия застройки не позволяют образовать земельный участок площадью, равной минимальной площади земельного участка.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка до: - основного строения – садовый дом – 3 м.; - бани, гаража, сарая и другого – 1 м.;</p> <p>В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо заблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках – 6 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Для всех основных строений количество надземных этажей – 2. 3.2. Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 20%. <u>Примечание:</u> 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. 2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.</p> |
|--|--|--|---|

Условно-разрешенные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|--|--|
| 1 | Садоводство (код 1.5) | Хозяйственные постройки, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 7 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 600 кв. м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 20%.</p> |
| 2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2) | Жилой дом (отдельно стоящее здание, не предназначенное для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); индивидуальные гаражи и хозяйственные постройки | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 20 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади не учитывается в случаях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проведения кадастровых работ по уточнению границ земельного участка, если в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о координатах поворотных точек углов такого земельного участка; - проведения кадастровых работ по образованию земельного участка, предназначенного для эксплуатации жилого дома, на который в установленном порядке зарегистрировано право собственности, если сложившиеся (фактические) условия застройки не позволяют образовать земельный участок площадью, равной минимальной площади земельного участка. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основного строения – индивидуальный жилой дом – 3 м.; |

| | | | |
|---|-------------------------------------|--|--|
| | | | <p>- бани, гаража, сарая и другого – 1 м.;</p> <p>В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо заблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках – 6 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Для всех основных строений количество надземных этажей – 3 и высотой не более 20 метров.</p> <p>3.2. Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60 %.</p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> <p>2. В процент застройки включается площадь занята основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.</p> |
| 3 | Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</p> |
| 4 | Магазины (код 4.4) | Магазины, торговая площадь которых составляет до 100 кв.м. | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 18 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 324 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u></p> |

| | | | |
|---|-----------------------------------|---|---|
| | | | <p>Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |
| 5 | Связь (код 6.8) | Объекты связи, радиовещания, телевидения | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</p> |
| 6 | Ведение огородничества (код 13.1) | Хозяйственные постройки, не являющиеся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 7 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | | <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 20%.</p> |
|--|--|--|---|

Вспомогательные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|----------|---|--|--|
| 1 | В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил | В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил | <p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Максимальный процент застройки вдоль границ смежных земельных участков, на расстоянии до 3 метров от границ земельного участка – 50 % от размера земельного участка.</p> |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, обязаны соблюдать требования (ограничения и запреты) законодательства Российской Федерации, установленные к особым условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечивающим безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах водоохраных зон водных объектов, обязаны соблюдать специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах прибрежных защитных полос, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, установленный законодательством Российской Федерации.

3. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения обязаны соблюдать правила и нормы, определяющие санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации таких зон.

4. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах санитарно-защитных зон промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта,

торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

5. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зоны затопления паводковыми водами, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

6. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, помимо установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами не устанавливаются.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории:

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не подлежат установлению, в связи с тем, что осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в данной территориальной зоне не предусматривается.

3. СХ-3. Зона овощных кладовок.

Основные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|--|--|
| 1 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15) | Здания, сооружения, используемые для хранения сельскохозяйственной продукции | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 4 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 16 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 2500 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</p> |

| | | | |
|---|------------------|---------------------------------------|--|
| 2 | Запас (код 12.3) | Отсутствие хозяйственной деятельности | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
|---|------------------|---------------------------------------|--|

Условно-разрешенные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|---|--|
| 1 | Связь (код 6.8) | Объекты связи, радиовещания, телевидения | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</p> |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|---|--|
| 1 | В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил | В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил | <p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Максимальный процент застройки вдоль границ смежных земельных участков, на расстоянии до 3 метров от границ земельного участка – 50 % от размера земельного участка.</p> |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, обязаны соблюдать требования (ограничения и запреты) законодательства Российской Федерации, установленные к особым условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечивающим безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах водоохранных зон водных объектов, обязаны соблюдать специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах прибрежных защитных полос, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, установленный законодательством Российской Федерации.

3. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения обязаны соблюдать правила и нормы, определяющие санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации таких зон.

4. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах санитарно-защитных зон промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

5. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зоны затопления паводковыми водами, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

6. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, помимо установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами не устанавливаются.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории:

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не подлежат установлению, в связи с тем, что осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в данной территориальной зоне не предусматривается.

Статья 24. Градостроительные регламенты. Зона специального назначения

Зона специального назначения – СН – выделены для обеспечения правовых условий использования земельных участков, занятых кладбищами, скотомогильниками, объектами размещения и переработки отходов потребления, очистными, водозаборными и иными техническими сооружениями, режимными и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

1. СН. Зона специального назначения.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|---|--|
| 1 | Ритуальная деятельность (код 12.1) | Кладбище | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 18 м.</p> <p>1.2. Максимальная площадь земельного участка – 400000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 10%.</p> |
| 2 | Запас (код 12.3) | Отсутствие хозяйственной деятельности | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

Условно-разрешенные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|---|---|
| 1 | Магазины (код 4.4) | Магазины, торговая площадь которых составляет до 100 кв.м. | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 18 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 324 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого</p> |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | | <p>размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |
|--|--|--|---|

Вспомогательные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|---|--|
| 1 | В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил | В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил | <p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Максимальный процент застройки вдоль границ смежных земельных участков, на расстоянии до 3 метров от границ земельного участка – 50 % от размера земельного участка.</p> |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, обязаны соблюдать требования (ограничения и запреты) законодательства Российской Федерации, установленные к особым условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечивающим безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах водоохранных зон водных объектов, обязаны соблюдать специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах прибрежных защитных полос, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, установленный законодательством Российской Федерации.

3. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения обязаны соблюдать правила и нормы, определяющие санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации таких зон.

4. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах санитарно-защитных зон промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

5. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зоны затопления паводковыми водами, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

6. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, помимо установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами не устанавливаются.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории:

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не подлежат установлению, в связи с тем, что осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в данной территориальной зоне не предусматривается.

Статья 25. Градостроительные регламенты. Зона пенитенциарных учреждений

Зона пенитенциарных учреждений – ПУ – включает в себя участки территории города, предназначенные для размещения объектов обороны, мест содержания под стражей подозреваемых и обвиняемых, учреждений и органов, исполняющих наказание, установления санитарно-защитных зон указанных объектов, размещения иных объектов, связанных с обслуживанием объектов, расположенными в зоне пенитенциарных учреждений.

Размещение объектов в зоне пенитенциарных учреждений и регулирование их деятельности осуществляется с учетом требований специальных нормативов и правил исключительно уполномоченными органами государственной власти.

1. ПУ. Зона пенитенциарных учреждений.

Основные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|--|--|
| 1 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (код 8.4) | Объекты капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | 1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м. 1.2. Максимальная площадь земельного участка – 180000 кв.м. <u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков. 2. Минимальные отступы от границ земельных |

| | | | |
|---|------------------|---------------------------------------|---|
| | | | <p>участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 5.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |
| 2 | Запас (код 12.3) | Отсутствие хозяйственной деятельности | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

Условно-разрешенные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|--|--|
| 1 | Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</p> |
| 2 | Религиозное использование (3.7) | Церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 6000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u></p> |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | <p>Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</p> |
|--|--|--|--|

Вспомогательные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|---|--|
| 1 | В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил | В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил | <p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Максимальный процент застройки вдоль границ смежных земельных участков, на расстоянии до 3 метров от границ земельного участка – 50 % от размера земельного участка.</p> |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, обязаны соблюдать требования (ограничения и запреты) законодательства Российской Федерации, установленные к особым условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечивающим безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах водоохраных зон водных объектов, обязаны соблюдать специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах прибрежных защитных полос, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, установленный законодательством Российской Федерации.

3. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения обязаны соблюдать правила и нормы, определяющие санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации таких зон.

4. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах санитарно-защитных зон промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

5. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зоны затопления паводковыми водами, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

6. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, помимо установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами не устанавливаются.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории:

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не подлежат установлению, в связи с тем, что осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в данной территориальной зоне не предусматривается.

Статья 26. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям

На картах градостроительного зонирования территории города Кирово-Чепецка отражены следующие зоны с особыми условиями использования территорий, применительно к которым градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации:

- водоохранные зоны;
- прибрежные защитные полосы;
- зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
- установленные санитарно-защитные зоны от источников загрязнения.

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на картах настоящих Правил, определяется:

- градостроительными регламентами, применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте настоящих Правил, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

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

2. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми

актами применительно к установленным санитарно-защитным зонам, водоохраным зонам, иным зонам ограничений, являются несоответствующими настоящим Правилам.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в установленных санитарно-защитных зонах, водоохраных зонах, установлены в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

Водным кодексом Российской Федерации;

Земельным кодексом Российской Федерации;

Федеральным законом «Об охране окружающей среды»;

Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

Федеральным законом «Об охране атмосферного воздуха»;

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

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

- виды запрещенного использования – в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,

- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур общественных обсуждений или публичных слушаний, определенных настоящими Правилами.

5. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

6. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Водоохранная зона

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В соответствии с частью 15 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохраных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

Согласно части 4 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;

- 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

Исходя из протяженности размеры водоохранных зон для рек Вятка и Чепца устанавливаются в размере 200 метров, для реки Елховка в размере 100 метров.

Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Прибрежная защитная полоса

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

В соответствии с частью 17 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

В соответствии с пунктом 6 статьи 6 и пунктом 2 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах прибрежной защитной полосы вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

В соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с пунктом 8 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной

в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.

Зона санитарной охраны источников водоснабжения

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1175-02, утвержденным Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 ноября 2002 г. № 40 «О введении в действие санитарных правил «Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников. СанПиН 2.1.4.1175-02»:

1. «Санитарные правила и нормы» устанавливают гигиенические требования к качеству воды источников нецентрализованного водоснабжения, к выбору места расположения, оборудованию и содержанию водозаборных сооружений и прилегающей к ним территории.

2. Нецентрализованным водоснабжением является использование для питьевых и хозяйственных нужд населения воды подземных источников, забираемой с помощью различных сооружений и устройств, открытых для общего пользования или находящихся в индивидуальном пользовании, без подачи ее к месту расходования.

3. Источниками нецентрализованного водоснабжения являются подземные воды, захват которых осуществляется путем устройства и специального оборудования водозаборных сооружений (шахтные и трубчатые колодцы, каптажи родников) общего и индивидуального пользования.

4. «Санитарные правила и нормы» являются обязательными для соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами.

Санитарно-защитная зона от источников загрязнения

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденным Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 № 74, а также СанПиН 2.2.1/2.1.1.2739-10 «Изменения и дополнения № 3 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция», утвержденным Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 9 сентября 2010 № 122:

Не устанавливаются размеры и границы санитарно-защитных зон для действующих промышленных объектов и производств:

- для которых уже была установлена санитарно-защитная зона на основании ранее действовавших нормативных документов;

- если расстояния от границы территории промышленной площадки предприятий до нормируемых территорий составляет ориентировочный размер санитарно-защитной зоны для указанного класса объекта или превышает его;

- для объектов, которые в течение последних 5 лет работают стабильно, без увеличения количества источников выбросов в атмосферный воздух и объемов выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух, без изменения технологических процессов, при отсутствии обращений населения на загрязнение атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух;

- для объектов, расположенных на удалении от нормируемых территорий на расстояние 10 и более км, при условии, что в радиусе 1000 м от границы территории объекта отсутствуют родовые угодья коренных малочисленных народов, другие нормируемые территории, перспективная жилая застройка, в соответствии с генеральным планом развития сельского или сельского поселения, не будет приближаться к границе ориентировочной санитарно-защитной зоны предприятия;

- для объектов, расположенных в промышленной зоне и не имеющих непосредственных границ с нормируемыми территориями. Для группы промышленных объектов и производств устанавливается единая санитарно-защитная зона.

Устанавливаются санитарно-защитные зоны:

- для вновь строящихся, реконструируемых промышленных объектов и производств, объектов, находящихся в стадии технического перевооружения, при увеличении мощности, изменении технологических процессов, применении технологий не имеющих аналогов на территории Российской Федерации, которые являются источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека;

- для действующих промышленных объектов и производств I, II и III и IV классов опасности, располагаемых в жилой застройке или в зоне других нормируемых территорий без соблюдения ориентировочной СЗЗ, деятельность которых связана с загрязнением атмосферного воздуха вредными для здоровья веществами и превышением уровней шума, вибрации, электромагнитных излучений выше установленных гигиенических нормативов, что вызывает обоснованные жалобы населения;

- для действующего объекта или производства в случае принятия решения администрацией муниципального образования или обращения руководителя (заказчик) указанного объекта с просьбой об установлении санитарно-защитной зоны.

При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации, при невозможности соблюдения размеров ориентировочной СЗЗ, необходимо обосновать размещение таких объектов ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и акустическими расчетами. Проект санитарно-защитной зоны не разрабатывается, натурные исследования атмосферного воздуха и измерения уровней шума не проводятся.

Для действующих объектов малого бизнеса V класса опасности в качестве обоснования их размещения используются данные исследований атмосферного воздуха и измерений физического воздействия на атмосферный воздух, полученные в рамках проведения надзорных мероприятий и социально-гигиенического мониторинга. Проект организации санитарно-защитной зоны не разрабатывается. В случае поступления обоснованных обращений населения об ухудшении условий проживания, связанном с деятельностью предприятия, необходимо предъявить требования по выполнению мероприятий по сокращению выбросов загрязняющих веществ и/или снижению уровней шума.

Для предприятий I, II, III классов опасности при установлении санитарно-защитных зон отменено проведение не менее чем годовых натуральных исследований атмосферного воздуха и измерений уровней физического воздействия на атмосферный воздух на границе санитарно-защитных зон. Подтверждением соблюдения гигиенических нормативов на границе санитарно-защитной зоны, жилой застройки и других нормируемых территорий являются результаты натуральных исследований атмосферного воздуха и измерений уровней физического воздействия на атмосферный воздух в рамках проведения надзорных мероприятий, а также данные производственного контроля.

Натурные исследования и измерения на границе жилой застройки и расчетной СЗЗ проводятся:

- для аэропортов, аэродромов, вертодромов - по лимитирующему фактору (шум); количество измерений определяется в каждом конкретном случае с учетом интенсивности работы аэропорта (количество взлет-посадок и взлетно-посадочных полос);

- для групп промышленных предприятий (промышленных зон), в состав которых входят объекты I, II классов опасности, в выбросах которых содержатся вещества I класса опасности, а также вещества с доказанной канцерогенностью - всего 20 натуральных исследований загрязнений атмосферного воздуха в год, проводимых посезонно, по приоритетным веществам, расчетная концентрация которых составляет 0,7 и более ПДК; инструментальных измерений физических факторов воздействия на атмосферный воздух (всего 8 исследований в год, проводимых посезонно);

- для крупных химических, нефтехимических комплексов, металлургических комбинатов с полным технологическим циклом (от добычи руды до выплавки металла) - всего 20 натуральных исследований загрязнений атмосферного воздуха в год, проводимых посезонно,

по приоритетным веществам, расчетная концентрация которых составляет 0,7 и более ПДК; инструментальных измерений физических факторов воздействия на атмосферный воздух (всего 8 исследований в год, проводимых посезонно).

Работы по оценке риска для здоровья населения **не проводятся**:

- для животноводческих и птицеводческих предприятий (при сопоставлении размеров и границ СЗЗ указанных объектов и производств, полученных расчетным путем и по результатам работ по оценке риска, различий не выявлено);

- для кладбищ (при сопоставлении размеров и границ СЗЗ указанных объектов и производств, полученных расчетным путем и по результатам работ по оценке риска, различий не выявлено);

- для промышленных объектов, производств или иного объекта, расстояние от границы территории которых до границы нормируемых территорий в 2 и более раза превышает нормативную (ориентировочную) санитарно-защитную зону.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

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