

## Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### «Правила землепользования и застройки Унароковского сельского поселения»

**Статья 39. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Унароковского сельского поселения.**

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

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
	<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:</b>
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	<b>ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:</b>
ОД-1	Центральная зона общественного и коммерческого назначения
ОД-2	Зона общественного центра местного значения
ОД-3	Зона объектов здравоохранения
ОД-4	Зона объектов образования
ОД-5	Зона религиозных объектов
	<b>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:</b>
П-4	Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100 м
П-5	Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м;
	<b>ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР:</b>
ИТ-1	Зона объектов инженерной инфраструктуры
ИТ-2	Зона объектов транспортной инфраструктуры
	<b>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:</b>
СХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий
СХ-2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения
	<b>ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:</b>
Р-1	Зона парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования
Р-2	Зона объектов физкультуры и спорта
Р-3	Зона размещения объектов отдыха и туризма
	<b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:</b>
СН-1	Зона кладбищ
	<b>ИНЫЕ ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН:</b>
ИВ-1	Зона озеленения специального назначения.
ЗКО	Зона комплексного освоения территории

## **Статья 40. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.**

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

*Зона Ж-1 выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных, малоэтажных блокированных жилых домов усадебного типа.*

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

<b>Код вида разрешенного использования</b>	<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b>	<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ ВСПОМОГАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
<b>2.1</b>	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>300 /2500</b> кв. м;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>8 м</b>;</li> <li>-максимальное количество надземных этажей объектов капитального строительства - <b>3 этажа</b> (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - <b>20 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b>;</li> </ul> Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до: <ul style="list-style-type: none"> <li>- жилых зданий - <b>3 м</b>;</li> <li>- хозяйственных построек - <b>1 м</b>;</li> <li>- построек для содержания скота и птицы (а также надворных туалетов) – <b>4 м</b>.</li> </ul> В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 8 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ ВСПОМОГАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
			<p>- для одноэтажного – 1 м.;</p> <p>- для двухэтажного – 1,5 м.;</p> <p>- для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее – 6 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от фронтальной границы земельного участка не менее чем на - 5 м, от фронтальной границы земельного участка в проезде не менее чем на 3 м.</p> <p>В территории исторически сложившейся жилой застройки минимальный отступ строений от фронтальной границы земельного участка допускается по линии сложившейся застройки за исключением территорий улиц Ленина, Комсомольская в с. Унароково.</p> <p>Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж.</p> <p>Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.</p> <p>Индивидуальные гаражи допускается располагать по фронтальной границе земельного участка при условии устройства не распашных ворот.</p>
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>500 /2500</b> кв. м;</p> <p>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>12 м</b>;</p> <p>-максимальное количество надземных этажей объектов капитального строительства – <b>3 этажа</b> (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - <b>20 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного</p>

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ ВСПОМОГАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
			<p>участка – <b>40%</b>;</p> <p>Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- жилых зданий - <b>3 м</b>;</li> <li>- хозяйственных построек - <b>1 м</b>;</li> <li>- построек для содержания скота и птицы (а также надворных туалетов) – <b>4 м</b>.</li> </ul> <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для одноэтажного – 1 м.;</li> <li>- для двухэтажного – 1,5 м.;</li> <li>- для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее – 6 м.</li> </ul> <p>Минимальный отступ строений от фронтальной границы земельного участка не менее чем на - 5 м, от фронтальной границы земельного участка в проезде не менее чем на 3 м.</p> <p>В территории исторически сложившейся жилой застройки минимальный отступ строений от фронтальной границы земельного участка допускается по линии сложившейся застройки за исключением территорий улиц Ленина, Комсомольская в с.Унароково.</p> <p>Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) - 1этаж.</p> <p>Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.</p> <p>Индивидуальные гаражи допускается располагать по фронтальной границе земельного участка при условии устройства не распашных ворот.</p>

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ ВСПОМОГАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
2.3	Блокированная жилая застройка	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь приквартирного участка блокированного жилого дома на одну семью – <b>300/2500</b> кв. м;</p> <p>-максимальное количество этажей объектов капитального строительства – <b>3 этажа</b></p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - <b>15 м</b>;</p> <p>Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- хозяйственных построек - <b>1 м</b>;</li> <li>- хозяйственных построек для содержания животных (а также надворных туалетов) - <b>4 м</b>;</li> </ul> <p>Минимальный отступ строений от фронтальной границы земельного участка не менее чем на - 5 м, от фронтальной границы земельного участка в проезде не менее чем на 3 м.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>8 м</b>;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b>;</p> <p>Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) -1этаж.</p> <p>Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли)- 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.</p> <p>Индивидуальные гаражи допускается располагать по фронтальной границе земельного участка при условии устройства не распашных ворот.</p>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений,</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/50000</b> кв.м.; - максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька</p>

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ ВСПОМОГАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	кровли) - не более <b>22 м</b> ; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> , за исключением линейных объектов; Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.
<b>12.0.1</b>	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не установлены в соответствии с ч. 4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>12.02</b>	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не установлены в соответствии с ч. 4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации согласно статье 39.36. Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ

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

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/5000</b> кв. м;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/5000</b> кв. м;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>200/5000</b> кв. м;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>65%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>900/15000</b> кв. м;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> </ul> <p>Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи,	<ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/50000</b> (на перспективное количество учащихся около 20000)кв. м;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков</li> </ul>



Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	<p>- <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка - <b>10 м</b>, с учетом соблюдения требований технических регламентов, размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.</p> <p>-максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p> <p>-минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</p>
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/20000</b> кв. м</p> <p>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ;</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка</p>
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>300/10000</b> кв. м;</p> <p>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</p> <p>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - <b>50 м.</b>;</p>

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b>;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/5000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/1 5000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>65%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/5000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> </ul>

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>65%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>4.6</b>	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>1000/5000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>65%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>4.7</b>	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500 /1 0000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b></li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>65%</b>.</li> <li>- озеленение территории – не менее 15% от площади земельного участка</li> </ul>

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
			участка.
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>1000/50000</b> кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b> ; - максимальная высота объектов строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) не более <b>20м</b> . - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> . - минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>1000/50000</b> кв. м. Пределы параметры разрешенного строительства не нормируются.

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты хозяйственного назначения: - хозяйственные постройки, летние кухни, беседки, кладовые, подвалы; - сады, огороды, палисадники; - теплицы, оранжереи	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа, -минимальная высота этажа 2.4 м, -максимальная высота строения -6 м. Расстояние от объектов вспомогательного назначения (индивидуальные гаражи, летние кухни,

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
<p>индивидуального пользования;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- бассейны, бани и сауны индивидуального использования;</li> <li>- индивидуальные надворные туалеты гидронепроницаемые выгребы, септики;</li> <li>- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы.</li> </ul> <p>Благоустройство и озеленение. Навесы, террасы.</p>	<p>хозяйственные постройки, навесы и т.д.) до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до объектов хозяйственного назначения - 1 м., до постройки для содержания скота и птицы - 4 м.</p> <p>Расстояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м,</li> <li>от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м,</li> <li>от границ соседнего участка до кустарника - 1 м.</li> </ul> <p>Общая площадь помещений - до 100 кв. м. для земельных участков жилой застройки, в соответствии с учетом установленного процента застройки земельного участка - для объектов общественно-деловой застройки.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м.</p> <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы смежного земельного участка – 1м.</p> <p>Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p> <p>Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	<p>Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
<p>Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа .</p> <p>Максимальная высота – до 7 м., высота этажа – до 3м.</p> <p>Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.</p> <p>Отступ от границ смежного земельного участка -1 м.</p> <p>Отступ от границ смежного земельного участка до открытой стоянки – 1 м.</p> <p>На территории малоэтажной застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.</p>
<p>Надворные гидронепроницаемые септики.</p> <p>туалеты, выгребы,</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальный процент застройки назначать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Надворные туалеты:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- расстояние от красной линии не менее - 10 м;</li> <li>- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;</li> <li>- до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.</li> </ul> <p>Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5м., от фильтрующих колодцев – не менее 8 м.;</li> <li>- от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка и красной линии - не менее 4 м. и 7 м. соответственно.</li> </ul>
<p>Автостоянки для парковки</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
автомобилей посетителей.	<p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:  для легковых автомобилей - 25 кв. м;  для автобусов - 40 кв. м;  для велосипедов - 0,9 кв. м.</p> <p>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.</p>
<p>Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, хозяйственные площадки.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка</p> <p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;</li> <li>- для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;</li> <li>- для хозяйственных целей - не менее 20 м;</li> </ul> <p>Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с рекомендуемыми нормами:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста- 0.7 кв.м./чел.,</li> <li>- для отдыха взрослого населения- 0.1 кв.м./чел.,</li> <li>- для занятий физкультурой и спортом -2.0 кв.м./чел.,</li> <li>- для хозяйственных целей и выгула собак -0.3 кв.м./чел.,</li> <li>- для стоянки автомобилей-0.8 кв.м./чел.,</li> </ul>
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/50000 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка).</p> <p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	<p>учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.  Общее количество контейнеров не более 5 шт.  Высота ограждения площадок - не более 2 м.  Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
<p>Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.  Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.  Расстояние от фундаментов зданий и сооружений:  - водопровод и напорная канализация -5 м,  - самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.  Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p>

Примечание:

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки.

На территории малоэтажной застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.

Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок. Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа (с возможностью использования мансардного этажа).

Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот.

Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.

Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.



Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4 м.

Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1 м.

При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом, при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности.

При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м. от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Допускается блокировка вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. Хозяйственные постройки следует располагать в глубине участка без выноса на красную линию застройки;

Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

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

На придомовом участке допускается:

— по согласованию с санитарной службой установка небольшого количества действующих пчелиных ульев — не более 5 (при условии обеспечения мер безопасности для смежных домовладельцев (совладельцев), на расстоянии не менее 5 м от границ участка.

— устройство небольшого (соразмерного площади участка) ландшафтно-обустроенного, не дренирующего в грунт противопожарного водоема (пруда, бассейна) с одновременным информированием об этом местных органов Государственного пожарного надзора;

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий. Изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Запрещается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду.

Запрещается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости.

Запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательных-химических товаров и т.п.).

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).

Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:

- ✓ от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1 м.;
- ✓ от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1 м. В условиях тесной застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии. При этом запрещается устройство распашных ворот;
- ✓ минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений (бани, гаражи и других) - 1 м.;
- ✓ от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5 м., от фильтрующих колодцев – не менее 8 м.;
- ✓ от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка и красной линии - не менее 4 м. и 7 м. соответственно, расстояние от красной линии допускается сокращать до 1 м. при соблюдении технических регламентов и других действующих норм;
- ✓ от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м.;
- ✓ от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м.;
- ✓ от границ соседнего участка до кустарника - 1 м.;
- ✓ от окон жилых комнат до стен соседнего дома и стен вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений, расположенных на соседних земельных участках - не менее 6 м.
- ✓ от туалета до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.
- ✓ Предоставление земельных участков под строительство в границах зон затопления и подтопления запрещается.
- ✓ Для инвалидов и других маломобильных групп населения необходимо обеспечивать возможность подъезда и эксплуатации, в том числе на инвалидных колясках, к организациям обслуживания с учетом требований СНиП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 36-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114-2006, СП 35-117-2006Ю ВСН-62-91\*, РДС 35-201-99.

**Требования к ограждению земельных участков:**

- ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с проектом, согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;
- высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 метров;

- ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается.

– ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли;  
– допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и пр).

– по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.

## **Статья 41. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.**

### **ОД-1. Центральная зона общественного и коммерческого назначения.**

Центральная зона общественного и коммерческого назначения ОД-1 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

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

<b>Код вида разрешенного использования</b>	<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b>	<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
<b>3.1.1</b>	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций,	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/50000</b> кв.м.; - максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b> ; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением

		канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	линейных объектов); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> , за исключением линейных объектов; Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.
<b>3.1.2</b>	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/5000</b> кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> . - минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.
<b>3.2.2</b>	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/5000</b> кв. м; - максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> , за исключением линейных объектов; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> ; - минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.

3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/5000</b> кв. м;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/20000</b> кв. м</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка</li> </ul>
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/100000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от красной линии участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - <b>25 м</b>;</li> <li>- соотношение элементов территории парка следует принимать в процентах от общей площади парка: <ul style="list-style-type: none"> <li>территории зеленых насаждений и водоемов – <b>65% – 75%</b>;</li> <li>аллеи, дороги, площадки – <b>10% - 15%</b>;</li> <li>площадки – <b>8% - 12%</b>;</li> </ul> </li> </ul>

<b>3.8.1</b>	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/5000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) не более <b>15 м.</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>4.1</b>	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/5000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) не более <b>15 м.</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>4.5</b>	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/2000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы: от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) не более <b>15 м.</b></li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>

5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>1000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) не более <b>20 м</b>.</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>1000/50000</b> кв. м.</li> </ul> <p>Предельные параметры разрешенного строительства не нормируются.</p>
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>50/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежного земельного участка – <b>3 м</b>.</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>90%</b></li> <li>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - <b>50 м</b>;</li> </ul> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки 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 (ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ)</p>
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов	Не установлены в соответствии с ч. 4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

		велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
<b>12.0.2</b>	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельные параметры разрешенного строительства не нормируются. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации согласно статье 39.36. Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ

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

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<b>2.1</b>	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>300 /2500</b> кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>8 м</b> ; - максимальное количество этажей объектов капитального строительства <b>3 этажа</b> (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа); - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька



Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		<p>недвижимости);          выращивание сельскохозяйственных культур;          размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p>	<p>кровли) - <b>20 м</b>;          - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b>;          Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:          - жилых зданий - <b>3 м</b>;          - хозяйственных построек- <b>1 м</b>;          - построек для содержания скота и птицы (а также надворных туалетов) – <b>4 м</b>.          В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 8 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:          - для одноэтажного – 1 м.;          - для двухэтажного – 1,5 м.;          - для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее – 6 м.          Минимальный отступ строений от фронтальной границы земельного участка не менее чем на - 5 м, от фронтальной границы земельного участка в проезде не менее чем на 3 м.          В территории исторически сложившейся жилой застройки минимальный отступ строений от фронтальной границы земельного участка допускается по линии сложившейся застройки за исключением территорий улиц Ленина, Комсомольская в с. Унароково.          Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж.          Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.          Индивидуальные гаражи допускается располагать по фронтальной</p>

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
			границе земельного участка при условии устройства не распашных ворот.
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>500 /2500</b> кв. м;</p> <p>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>12 м</b>;</p> <p>-максимальное количество этажей объектов капитального строительства – <b>3 этажа</b> (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - <b>20 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b>;</p> <p>Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:</p> <p>- жилых зданий - <b>3 м</b>;</p> <p>- хозяйственных построек- <b>1 м</b>;</p> <p>- построек для содержания скота и птицы (а также надворных туалетов) – <b>4 м</b>.</p> <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:</p> <p>- для одноэтажного – 1 м.;</p> <p>- для двухэтажного – 1,5 м.;</p> <p>- для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее – 6 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от фронтальной границы земельного участка не менее чем на - 5 м, от фронтальной границы земельного участка в проезде не менее чем на 3 м.</p>

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
			<p>В территории исторически сложившейся жилой застройки минимальный отступ строений от фронтальной границы земельного участка допускается по линии сложившейся застройки за исключением территорий улиц Ленина, Комсомольская в с.Унароково.</p> <p>Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) - 1этаж.</p> <p>Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.</p> <p>Индивидуальные гаражи допускается располагать по фронтальной границе земельного участка при условии устройства не распашных ворот.</p>
2.3	Блокированная жилая застройка	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь приквартирного участка блокированного жилого дома на одну семью – <b>300/2500</b> кв. м;</p> <p>-максимальное количество этажей объектов капитального строительства – <b>3 этажа</b></p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - <b>15 м</b>;</p> <p>Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- хозяйственных построек- <b>1 м</b>;</li> <li>- хозяйственных построек для содержания животных (а также надворных туалетов) - <b>4 м</b>;</li> </ul> <p>Минимальный отступ строений от фронтальной границы земельного участка не менее чем на - 5 м, от фронтальной границы земельного участка в проезде не менее чем на 3 м.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>8 м</b>;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p>

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
			<p>– <b>40%</b>;</p> <p>Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) -1этаж.</p> <p>Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли)- 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.</p> <p>Индивидуальные гаражи допускается располагать по фронтальной границе земельного участка при условии устройства не распашных ворот.</p>
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>300/10000</b> кв. м;</p> <p>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</p> <p>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - <b>50 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b>;</p> <p>- минимальный процент озеленения <b>15%</b> от площади земельного участка.</p>
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.1,3.2.3	<p>-минимальная/максимальная площадь земельных участков –<b>4/5000</b> кв.м.</p> <p>- минимальные отступы от границ участка - <b>1 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>90%</b>.</p> <p>- высота– не более <b>124 м.</b></p>

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, огороды, сады, навесы) индивидуального использования.</p> <p>Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества).</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа, -минимальная высота этажа 2.4 м, -максимальная высота строения -6 м.</p> <p>Расстояние от объектов вспомогательного назначения (индивидуальные гаражи, летние кухни, хозяйственные постройки, навесы и т.д.) до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до объектов хозяйственного назначения - 1 м., до постройки для содержания скота и птицы - 4 м.</p> <p>Расстояние: от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м, от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м, от границ соседнего участка до кустарника - 1 м.</p> <p>Общая площадь помещений - до 100 кв. м. для земельных участков жилой застройки, в соответствии с учетом установленного процента застройки земельного участка - для объектов общественно-деловой застройки.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м.</p> <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	<p>атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы смежного земельного участка – 1м.</p> <p>Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p> <p>Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Любые вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади, и т.д.) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешенного использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешенного использования.</p>
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/50000 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка).</p> <p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p> <p>Высота ограждения площадок - не более 2 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальный процент застройки назначать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Надворные туалеты:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- расстояние от красной линии не менее - 10 м;</li> <li>- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;</li> <li>- до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.</li> </ul> <p>Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5м., от фильтрующих колодцев – не менее 8 м.;</li> <li>- от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка и красной линии - не менее 4 м. и 7 м. соответственно.</li> </ul>
Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта жилых домов	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.</p> <p>В границах земельного участка индивидуальной жилой застройки допускается строительство индивидуального гаража не более, чем на 1-2 машиноместа.</p> <p>Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1 м.;</li> <li>-от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1 м.</li> </ul> <p>В условиях тесной, или сложившейся застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии, при этом запрещается устройство распашных ворот.</p> <p>Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок для отдыха и игр детей, спортивных площадок. При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах одно-, двухквартирных усадебных и блокированных домов допускается их проектирование без соблюдения нормативов расчета стоянок автомобилей.</p> <p>На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	<p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
<p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:</p> <p>для легковых автомобилей - 25 кв. м;</p> <p>для автобусов - 40 кв. м;</p> <p>для велосипедов - 0,9 кв. м.</p> <p>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.</p> <p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p>
<p>Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы,</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водопровод и напорная канализация -5 м,</li> <li>- самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.</li> </ul> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p>



ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
бассейны.	

Примечание:

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий в соответствии со СНиП 2.06.15-85. «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»(утв. Постановлением Госстроя СССР от 19.09.1985 N 154).

**Требования к ограждению земельных участков:**

Ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства.

При устройстве ограждения объектов общественно-делового назначения необходимо представить в орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, обоснование необходимости устройства такого ограждения в целях охраны и безопасности.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений –2 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).

### ***ОД-2. Зона общественного центра местного значения.***

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

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

<b>Код вида разрешенного использования</b>	<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b>	<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
<b>3.1.1</b>	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/50000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</li> </ul>

3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/5000</b> кв. м;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/5000</b> кв. м;</li> <li>-максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>

3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/5000</b> кв. м;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>200/5000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>65%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>900/15000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> </ul> <p>Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем</p>

			<p>обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</p>
<b>3.5.1</b>	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)</p>	<p>-минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>500/50000</b> (на перспективное количество учащихся около 20000)кв. м;</p> <p>-минимальные отступы от границ смежного земельного участка - <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка - <b>10 м</b>, с учетом соблюдения требований технических регламентов, размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.</p> <p>-максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p> <p>-минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</p>
<b>3.5.2</b>	Среднее и высшее профессиональное образование	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (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, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)</p>	<p>-минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>500/15000</b> кв. м;</p> <p>-минимальные отступы от границ смежного земельного участка - <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка - <b>10 м</b>, с учетом соблюдения требований технических регламентов, размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.</p> <p>-максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p>

			-минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.
<b>3.6.1</b>	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь - земельного участка– <b>500/5000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков - <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка– <b>5 м</b>.</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) не более <b>15 м</b>.</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>3.8.1</b>	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь - земельного участка– <b>500/5000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков - <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка– <b>5 м</b>.</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) не более <b>15 м</b>.</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>4.1</b>	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь - земельного участка– <b>500/5000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков - <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка– <b>5 м</b>.</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) не более <b>15 м</b>.</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади</li> </ul>

			земельного участка.
<b>4.3</b>	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/1 5000</b> кв. м; - минимальные отступы от границ участка - <b>10 м</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>65%</b> . - минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.
<b>4.4</b>	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/5000</b> кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>65%</b> . - минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.
<b>4.5</b>	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/2000</b> кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>65%</b> . - минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.
<b>4.6</b>	Общественное	Размещение объектов капитального строительства	- минимальная/максимальная площадь земельного участка –

	питание	в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p><b>1000/5000</b> кв. м;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>65%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>4.7</b>	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500 /5000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>-максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b></li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>65%</b>.</li> <li>- озеленение территории – не менее <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>4.8.1</b>	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>1000 /5000</b> кв. м;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>65%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>



5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>1000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) не более <b>15 м</b>.</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>1000/50000</b> кв. м.</li> </ul> <p>Предельные параметры разрешенного строительства не нормируются.</p>
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500 /20000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>2 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul> <p>Расстояние от зданий (границ участков) организаций обслуживания до пожарных депо 10 м. (15 м. – для депо I типа).</p>
9.2	Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>1000/5000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька</li> </ul>

		человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	кровли) - не более <b>15 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>50%</b> . - минимальный процент озеленения – <b>25%</b> от площади земельного участка.
<b>12.0.1</b>	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не установлены в соответствии с ч. 4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>12.0.2</b>	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельные параметры разрешенного строительства не нормируются. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации согласно статье 39.36. Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ

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

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
-------------------------------------	----------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>300 /2500</b> кв. м;</p> <p>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>8 м</b>;</p> <p>-максимальное количество этажей объектов капитального строительства <b>3 этажа</b> (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - <b>20 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b>;</p> <p>Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- жилых зданий - <b>3 м</b>;</li> <li>- хозяйственных построек- <b>1 м</b>;</li> <li>- построек для содержания скота и птицы (а также надворных туалетов) – <b>4 м</b>.</li> </ul> <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 8 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для одноэтажного – 1 м.;</li> <li>- для двухэтажного – 1,5 м.;</li> <li>- для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее – 6 м.</li> </ul> <p>Минимальный отступ строений от фронтальной границы земельного участка не менее чем на - 5 м, от фронтальной границы земельного участка в проезде не менее чем на 3 м.</p> <p>В территории исторически сложившейся жилой застройки минимальный отступ строений от фронтальной границы</p>

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
			<p>земельного участка допускается по линии сложившейся застройки за исключением территорий улиц Ленина, Комсомольская в с. Унароково.</p> <p>Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж.</p> <p>Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.</p> <p>Индивидуальные гаражи допускается располагать по фронтальной границе земельного участка при условии устройства не распашных ворот.</p>
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>500 /2500</b> кв. м;</p> <p>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>12 м</b>;</p> <p>-максимальное количество этажей объектов капитального строительства – <b>3 этажа</b> (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - <b>20 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b>;</p> <p>Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- жилых зданий - <b>3 м</b>;</li> <li>- хозяйственных построек- <b>1 м</b>;</li> <li>- построек для содержания скота и птицы (а также надворных туалетов) – <b>4 м</b>.</li> </ul> <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный</p>

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
			<p>отступ от границы соседнего участка составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для одноэтажного – 1 м.;</li> <li>- для двухэтажного – 1,5 м.;</li> <li>- для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее – 6 м.</li> </ul> <p>Минимальный отступ строений от фронтальной границы земельного участка не менее чем на - 5 м, от фронтальной границы земельного участка в проезде не менее чем на 3 м.</p> <p>В территории исторически сложившейся жилой застройки минимальный отступ строений от фронтальной границы земельного участка допускается по линии сложившейся застройки за исключением территорий улиц Ленина, Комсомольская в с.Унароково.</p> <p>Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) - 1этаж.</p> <p>Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.</p> <p>Индивидуальные гаражи допускается располагать по фронтальной границе земельного участка при условии устройства не распашных ворот.</p>
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь приквартирного участка блокированного жилого дома на одну семью – <b>300/2500</b> кв. м;</li> <li>-максимальное количество этажей объектов капитального строительства – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - <b>15 м</b>;</li> <li>Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:</li> </ul>

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		<p>общего пользования (жилые дома блокированной застройки);            разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;            размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;            обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>- жилых зданий - <b>3 м</b>;            - хозяйственных построек - <b>1 м</b>;            - хозяйственных построек для содержания животных (в том числе для надворных туалетов) - <b>4 м</b>;            Минимальный отступ строений от фронтальной границы земельного участка не менее чем на - <b>5 м</b>, от фронтальной границы земельного участка в проезде не менее чем на <b>3 м</b>.            Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>8 м</b>;            Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b>;            Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – <b>1 этаж</b>.            Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли)- <b>6 метров</b>, высота помещения не менее <b>2.4 м</b>.            Индивидуальные гаражи допускается располагать по фронтальной границе земельного участка при условии устройства не распашных ворот.</p>
<b>3.7.1</b>	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10000</b> кв. м;            - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;            - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - <b>50 м</b>;            - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b>            - минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</p>
<b>4.9</b>	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта,	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>100/10000</b> кв.м.

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p>- минимальные отступы от границ смежных участков - <b>3 м</b>, от фронтальной границы земельного участка - <b>5 м</b>;</p> <p>-максимальное количество этажей – не более <b>1 этажа</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>6м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p> <p>Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - <b>50 м</b>. с учетом выполнения требований: "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820) и СанПиН 2.2.1/1200-03.</p> <p>Минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</p>

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	<p>-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>100/10000</b> кв.м.</p> <p>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков - <b>3 м</b>, от фронтальной границы земельного участка - <b>5 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p> <p>-максимальное количество этажей – <b>3 этажа</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</p> <p>Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - <b>50 м</b>. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.</p> <p>Минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</p>
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.1,3.2.3	<p>-минимальная/максимальная площадь земельных участков –<b>4/5000</b> кв.м.</p> <p>- минимальные отступы от границ участка - <b>1 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>90%</b>.</p> <p>- высота– не более <b>124 м</b>.</p>
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия,	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка–<b>50/50000</b> кв. м;</p> <p>- минимальные отступы от границы земельного участка- <b>3 м</b>.</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка</p>



Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	участка – <b>90%</b> - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - <b>50 м</b> ; - минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, огороды, сады, навесы) индивидуального использования.</p> <p>Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа, -минимальная высота этажа 2.4 м, -максимальная высота строения -6 м.</p> <p>Расстояние от объектов вспомогательного назначения ( индивидуальные гаражи, летние кухни, хозяйственные постройки, навесы и т.д.) до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до объектов хозяйственного назначения - 1 м., до постройки для содержания скота и птицы - 4 м.</p> <p>Расстояние: от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м,</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества).</p>	<p>от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м, от границ соседнего участка до кустарника - 1 м.</p> <p>Общая площадь помещений - до 100 кв. м. для земельных участков жилой застройки, в соответствии с учетом установленного процента застройки земельного участка- для объектов общественно-деловой застройки.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м.</p> <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы смежного земельного участка – 1м.</p> <p>Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p> <p>Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.</p> <p>Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади, и т.д.) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/50000 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка).</p> <p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p> <p>Высота ограждения площадок - не более 2 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальный процент застройки назначать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Надворные туалеты:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- расстояние от красной линии не менее - 10 м;</li> <li>- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;</li> <li>- до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.</li> </ul> <p>Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5м., от фильтрующих колодцев – не менее 8 м.;</li> <li>- от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка и красной линии - не менее 4 м. и 7 м. соответственно.</li> </ul>
Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта жилых домов	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.</p> <p>В границах земельного участка индивидуальной жилой застройки допускается строительство индивидуального гаража не более, чем на 1-2 машиноместа.</p> <p>Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	<p>- от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1 м.;</p> <p>-от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1 м.</p> <p>В условиях тесной, или сложившейся застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии, при этом запрещается устройство распашных ворот.</p> <p>Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок для отдыха и игр детей, спортивных площадок. При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах одно-, двухквартирных усадебных и блокированных домов допускается их проектирование без соблюдения нормативов расчета стоянок автомобилей.</p> <p>На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:</p> <p>для легковых автомобилей - 25 кв. м;</p> <p>для автобусов - 40 кв. м;</p> <p>для велосипедов - 0,9 кв. м.</p> <p>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.</p> <p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водопровод и напорная канализация -5 м,</li> <li>- самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.</li> </ul> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p>

Примечание:

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий в соответствии со СНиП 2.06.15-85. «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»(утв. Постановлением Госстроя СССР от 19.09.1985 N 154).

### **Требования к ограждению земельных участков:**

Ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства.

При устройстве ограждения объектов общественно-делового назначения необходимо представить в орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, обоснование необходимости устройства такого ограждения в целях охраны и безопасности.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений **2м**. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).

### ***ОД-3. Зона объектов здравоохранения.***

*Зона ОД-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов здравоохранения, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.*

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

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/50000</b> кв.м- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли)– не более <b>22 м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</li> </ul>
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>900/15000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> </ul> <p>Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
8.3	Обеспечение внутреннего	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500 /20000</b> кв. м;</li> </ul>

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	правопорядка	готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>2 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> . - минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка. Расстояние от зданий (границ участков) организаций обслуживания до пожарных депо 10 м. (15 м. - для депо I типа)
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не установлены в соответствии с ч. 4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений,	Пределы параметры разрешенного строительства не нормируются. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также объектов, виды которых устанавливаются



Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Правительством Российской Федерации согласно статье 39.36.Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ

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

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10000</b> кв. м;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ;</li> <li>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - <b>50 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b></li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>

## 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:</p> <p>для легковых автомобилей - 25 кв. м;</p> <p>для автобусов - 40 кв. м;</p> <p>для велосипедов - 0,9 кв. м.</p> <p>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры на расстоянии не далее 50 м от входа, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м, а около учреждений, специализирующихся на лечении спинальных больных и восстановлении опорно-двигательных функций, - не менее 20 процентов мест.</p> <p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p>
<p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/50000 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка).</p> <p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p> <p>Высота - не более 2 м.</p> <p>На территории лечебно-профилактических организаций хозяйственная площадка для установки контейнеров должна иметь размер не менее 40 кв. м и располагаться на расстоянии не ближе 25 м от лечебных корпусов и не менее 100 м от пищеблоков.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водопровод и напорная канализация -5 м,</li> <li>- самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.</li> </ul> <p>Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p>

Примечание:

Расстояние между зданиями определяется по нормам инсоляции и освещенности.

Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.

Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств как вспомогательных видов использования - не менее 10% от площади земельного участка. Нормы расчета стоянок автомобилей для конкретного разрешенного вида использования объекта предусматривать в соответствии с СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий в соответствии со СНиП 2.06.15-85. «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»(утв. Постановлением Госстроя СССР от 19.09.1985 N 154).

Проектирование и строительство зданий, строений и сооружений вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства, реконструкции, а также требованиями законодательства о пожарной безопасности, и законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальными нормативными противопожарными и санитарно-эпидемиологическими разрывами между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также техническими регламентами, градостроительными и строительными нормами и Правилами.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).

#### **Требования к ограждению земельных участков:**

Ограждения объектов здравоохранения должны обеспечивать защиту территории от проникновения посторонних и несанкционированного въезда автомобилей, должны быть изготовлены и установлены таким образом, чтобы полностью исключалась вероятность получения травм об элементы конструкции, должны быть устойчивы к различным механическим повреждениям. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений **2м**. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

#### ***ОД-4. Зона объектов образования.***

*Зона ОД-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов образования и научных комплексов, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.*

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

<b>Код вида разрешенного использования</b>	<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b>	<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
<b>3.1.1</b>	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций,	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/50000</b> кв.м.; - максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более <b>22 м</b> ; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	линейных объектов); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> , за исключением линейных объектов; - минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	-минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>500/50000</b> (на перспективное количество учащихся около 20000)кв. м; -минимальные отступы от границ смежных участков - <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка - <b>10 м</b> , с учетом соблюдения требований технических регламентов, размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления. -максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> . -минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации,	-минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>500/15000</b> кв. м; минимальные отступы от границ смежных участков - <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка - <b>10 м</b> , с учетом соблюдения требований технических регламентов, размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	самоуправления. -максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> . -минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500 /20000</b> кв. м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> -максимальное количество этажей зданий – <b>2 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> . - минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка. Расстояние от зданий (границ участков) организаций обслуживания до пожарных депо 10 м. (15 м. - для депо I типа)
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц	Не установлены в соответствии с ч. 4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Пределы параметры разрешенного строительства не нормируются. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации согласно статье 39.36.Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ

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

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	нет	нет	нет

## 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:</p> <p>для легковых автомобилей - 25 кв. м;</p> <p>для автобусов - 40 кв. м;</p> <p>для велосипедов - 0,9 кв. м.</p> <p>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.</p> <p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p>
<p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/50000 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка).</p> <p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p> <p>Высота - не более 2 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
<p>Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы,</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водопровод и напорная канализация -5 м,</li> <li>- самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.</li> </ul>



ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.

Примечание:

Размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта дошкольного образования:

- при вместимости до 100 мест – 40 кв.м. на 1 чел.;
- при вместимости свыше 100 мест – 35 кв.м. на 1 чел.

Размеры земельного участка для встроенного объекта дошкольного образования:

- при вместимости более 100 мест – 29 кв.м. на 1 чел.;

Предельная высота ограждения – 2 м.;

Расстояние между зданиями определяются по нормам инсоляции и освещенности.

Для объекта общеобразовательного назначения размеры земельного участка при вместимости:

- до 400 мест – 50 кв.м. на 1 чел.;
- от 401 до 500 мест – 60 кв.м. на 1 чел.;

Расстояние между зданиями определяется по нормам инсоляции и освещенности.

Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.

Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств как вспомогательных видов использования предусматривать в соответствии с СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий в соответствии со СНиП 2.06.15-85. «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»(утв. Постановлением Госстроя СССР от 19.09.1985 N 154).

Проектирование и строительство зданий, строений и сооружений вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства, реконструкции, а также требованиями законодательства о пожарной безопасности, и законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальными нормативными противопожарными и санитарно-эпидемиологическими разрывами между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также техническими регламентами, градостроительными и строительными нормами и Правилами.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).

#### **Требования к ограждению земельных участков:**

Ограждения детских садов и школ должны обеспечивать защиту территории от проникновения посторонних и несанкционированного въезда автомобилей, должны быть изготовлены и установлены таким образом, чтобы полностью исключалась вероятность получения травм об элементы конструкции, должны быть устойчивы к различным механическим повреждениям. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений **2м**. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

#### ***ОД-5. Зона объектов религиозного назначения.***

*Зона ОД-5 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов религиозного назначения и мемориальных комплексов, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.*

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

<b>Код вида разрешенного использования</b>	<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b>	<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
<b>3.1.1</b>	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/50000</b> кв.м.; - максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		(котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более <b>22 м</b> ; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> , за исключением линейных объектов; - минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>300/10000</b> кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - <b>50 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b> - минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500 /20000</b> кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; -максимальное количество этажей зданий – <b>2 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> . - минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка.

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
			участка. Расстояние от зданий (границ участков) организаций обслуживания до пожарных депо 10 м. (15 м. - для депо I типа).
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не установлены в соответствии с ч. 4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Пределы параметры разрешенного строительства не нормируются. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации согласно статье 39.36.Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ

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

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/5000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>для легковых автомобилей - 25 кв. м;</li> <li>для автобусов - 40 кв. м;</li> <li>для велосипедов - 0,9 кв. м.</li> </ul> <p>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	<p>одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.</p> <p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p>
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/50000 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка).</p> <p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p> <p>Высота - не более 2 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водопровод и напорная канализация -5 м,</li> <li>- самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.</li> </ul> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p>

Примечание:

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий в соответствии со СНиП 2.06.15-85. «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»(утв. Постановлением Госстроя СССР от 19.09.1985 N 154).

## **Статья 42. Градостроительные регламенты. Производственные зоны.**

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

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

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

<b>Код вида разрешенного использования</b>	<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b>	<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
<b>3.1.1</b>	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/50000</b> кв.м.; - максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более <b>22 м</b> ;

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</li> </ul>
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	<ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>100/10000</b> кв.м.</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>-максимальное количество этажей – не более <b>3 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от общей площади земельного участка.</li> </ul> <p>Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - <b>50 м.</b> с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.</p>
6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>500/250000</b> кв. м;</li> <li>-минимальные отступы от границ участка- <b>6 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка –<b>61%</b>.</li> <li>- максимальное количество надземных этажей – <b>2 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства</li> </ul>



Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
			от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ; - минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от общей площади земельного участка
<b>6.4</b>	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/250000</b> кв. м; - минимальные отступы от границы участка- <b>6 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>55%</b> . - максимальное количество надземных этажей – <b>2 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ; - минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от общей площади земельного участка
<b>6.6</b>	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/250000</b> кв. м; - минимальные отступы от границы участка- <b>6 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>63%</b> - максимальное количество надземных этажей – <b>2 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ; - минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от общей площади земельного участка
<b>6.8</b>	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи,	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>10/5000</b> кв.м. - минимальные отступы от границы участка - <b>1 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>90%</b> .

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.1,3.2.3	- высота – не более <b>124 м.</b>
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/250000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границы участка – <b>6 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>50%</b>.</li> <li>- максимальное количество надземных этажей – <b>2 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от общей площади земельного участка.</li> </ul>
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500 /20000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>2 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul> <p>Расстояние от зданий (границ участков) организаций обслуживания до пожарных депо 10 м. (15 м. - для депо I типа).</p>

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
10.1	Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/250000</b> кв. м;</li> <li>-минимальные отступы от границы участка- <b>6 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>63%</b></li> <li>- максимальное количество надземных этажей – <b>2 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от общей площади земельного участка</li> </ul>
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная / максимальная площадь земельного участка – <b>500 / 10000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>6 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>50%</b></li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>для легковых автомобилей - 25 кв. м;</li> <li>для автобусов - 40 кв. м;</li> <li>для велосипедов - 0,9 кв. м.</li> </ul> <p>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, общественно-деловой застройки, промышленных предприятий на расстоянии не далее 50 м от входа, следует выделять до 10</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	<p>процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.</p> <p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p>
Площадки для мусоросборников.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальная площадь земельных участков – в 3 раза превышающая площадь мусоросборников;</p> <p>расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии, максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электрообеспечения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водопровод и напорная канализация -5 м,</li> <li>- самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.</li> </ul> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов не устанавливаются.</p>

### **П-5. Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м.**

Зона П-5 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов V класса опасности, согласно перечню СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения). При подтверждении расчетами на границе жилой застройки соблюдения установленных гигиенических нормативов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия на атмосферный воздух населенных мест, проект обоснования санитарно-защитной зоны не разрабатывается, натурные исследования, и измерения атмосферного воздуха не проводятся.

Для действующих объектов малого бизнеса V класса опасности в качестве обоснования их размещения используются данные исследований атмосферного воздуха и измерений физических воздействий на атмосферный воздух, полученные в рамках проведения надзорных мероприятий.

Для размещения микропредприятий малого бизнеса с количеством работающих не более 15 человек необходимо уведомление от юридического лица или индивидуального предпринимателя о соблюдении действующих санитарно-гигиенических требований и нормативов на границе жилой застройки. Подтверждением соблюдения гигиенических нормативов на границе жилой застройки являются результаты натурных исследований атмосферного воздуха и измерений уровней физических воздействий на атмосферный воздух в рамках проведения надзорных мероприятий.

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

<b>Код вида разрешенного использования</b>	<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b>	<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
<b>3.1.1</b>	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/50000</b> кв.м.; - максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более <b>22 м</b> ;

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> , за исключением линейных объектов; - минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/5000</b> кв. м; -максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b> - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> ; - минимальный процент озеленения <b>15%</b> от площади земельного участка.
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>200/5000</b> кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>65%</b> . - минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
			земельного участка.
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь - земельного участка – <b>500/5000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков - <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>.</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) не более <b>15 м</b>.</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/5000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>65%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>1000/5000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от</li> </ul>



Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
			<p>уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>65%</b>.</p> <p>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка.</p>
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/5000</b> кв. м;</p> <p>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b></p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</p> <p>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>12 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>65%</b>.</p> <p>- озеленение территории – не менее <b>15%</b> от площади земельного участка.</p>
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/10000</b> кв. м;</p> <p>- минимальные отступы от границы земельного участка – <b>3 м</b>;</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – <b>2 этажа</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>65%</b></p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более <b>15 м</b>;</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от общей площади земельного участка</p>

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границы участка – <b>6 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>61%</b>.</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>2 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более <b>22 м</b>;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от общей площади земельного участка</li> </ul>
6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границы участка – <b>6 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>55%</b>.</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>2 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более <b>22 м</b>;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от общей площади земельного участка</li> </ul>
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>10/5000</b> кв.м.</li> <li>- минимальные отступы от границ участка – <b>1 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>90%</b>.</li> <li>- высота – не более <b>124 м</b>.</li> </ul>

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		кодами 3.1.1, 3.2.3	
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500 /2000</b> кв. м;</p> <p>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b></p> <p>-максимальное количество этажей зданий – <b>2 этажа</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</p> <p>Расстояние от зданий (границ участков) организаций обслуживания до пожарных депо 10 м. (15 м. - для депо I типа)</p>
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств,	Пределы параметры разрешенного строительства не нормируются.

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации согласно статье 39.36. Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ

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

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/5000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границы участка - <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b></li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более <b>7 м</b>;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от общей площади земельного участка</li> </ul>
6.9.1	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>1000/50000</b> кв. м;

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	<p>-минимальные отступы от границы участка- <b>6 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>50%</b>.</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – <b>2 этажа</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более <b>22 м</b>;</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от общей площади земельного участка</p>

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:</p> <p>для легковых автомобилей - 25 кв. м;</p> <p>для автобусов - 40 кв. м;</p> <p>для велосипедов - 0,9 кв. м.</p> <p>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, общественно-деловой застройки, промышленных предприятий на расстоянии не далее 50 м от входа, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	<p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p>
Площадки для мусоросборников.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальная площадь земельных участков – в 3 раза превышающая площадь мусоросборников;</p> <p>расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии, максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электрообеспечения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водопровод и напорная канализация -5 м,</li> <li>- самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.</li> </ul> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов не устанавливаются.</p>

#### Примечание

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные

противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

В пределах селитебной территории населенного пункта допускается размещать производственные предприятия, не выделяющие вредные вещества, с непожароопасными и невзрывоопасными производственными процессами, не создающие шума, превышающего установленные нормы, не требующие устройства железнодорожных подъездных путей. При этом минимальное расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м.

В случае негативного влияния производственных зон, расположенных в границах населенных пунктов, на окружающую среду следует предусматривать уменьшение мощности, перепрофилирование предприятия или вынос экологически неблагоприятных производственных предприятий из селитебных зон поселения.

При реконструкции производственных зон территории следует преобразовывать с учетом примыкания к территориям иного функционального назначения:

- в полосе примыкания производственных зон к общественно-деловым зонам следует размещать общественно-административные объекты производственных зон, включая их в формирование общественных центров и зон;
- в полосе примыкания к жилым зонам не следует размещать на границе производственной зоны глухие заборы. Рекомендуется использование входящей в состав санитарно-защитной зоны полосы примыкания для размещения коммунальных объектов жилого района, гаражей-стоянок различных типов, зеленых насаждений;
- в полосе примыкания к автомобильным и железнодорожным путям производственных зон рекомендуется размещать участки компактной производственной застройки с оптовыми торговыми и обслуживающими предприятиями, требующими значительных складских помещений, крупногабаритных подъездов, разворотных площадок.

После проведения реконструкции или перепрофилирования производственного объекта санитарно-защитная зона для него определяется в соответствии с санитарной классификацией и должна быть подтверждена результатами расчетов.

Не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

Параметры производственных территорий должны подчиняться градостроительным условиям территорий поселения по экологической безопасности, величине и интенсивности использования территорий.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий в соответствии со СНиП 2.06.15-85. «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»(утв. Постановлением Госстроя СССР от 19.09.1985 N 154).

### **Статья 43. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры.**

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

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

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/50000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</li> </ul>



Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>10/5000</b> кв.м. - минимальные отступы от границ участка - <b>1 м</b> ; от красной линии улиц и проездов - <b>5 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>90%</b> . - высота – не более <b>105 м</b> .
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	нет	нет	нет

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:</p> <p>для легковых автомобилей - 25 кв. м;</p> <p>для автобусов - 40 кв. м;</p> <p>для велосипедов - 0,9 кв. м.</p> <p>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, общественно-деловой застройки, промышленных предприятий на расстоянии не далее 50 м от входа, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.</p> <p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p>
<p>Площадки для мусоросборников.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальная площадь земельных участков – в 3 раза превышающая площадь мусоросборников;</p> <p>расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии, максимальное количество этажей) принимать в</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Расстояние от фундаментов зданий и сооружений : - водопровод и напорная канализация -5 м, - самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов не устанавливаются.

### *ИТ-2. Зона объектов транспортной инфраструктуры*

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

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций,	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/50000</b> кв.м. - минимальные отступы от границ участка - <b>3 м</b> , от фронтальной линии застройки - <b>5 м</b> , за исключением линейных объектов. - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> , за исключением линейных объектов. максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b> . - высота – не более <b>22 м</b> .

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный процент озеленения <b>15%</b> .
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	<ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>100/10000</b> кв.м.</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>-максимальное количество этажей – не более <b>3 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от общей площади земельного участка.</li> </ul> <p>Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - <b>50 м.</b> с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.</p>

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	<p>-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>10/5000</b> кв.м.</p> <p>- минимальные отступы от границ участка - <b>1 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>90%</b>.</p> <p>- высота – не более <b>124 м</b>.</p>
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	<p>-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>20/250000</b> кв.м.</p> <p>- минимальные отступы от границ смежных участков - <b>3 м</b>, от фронтальной линии застройки - <b>5 м</b>, за исключением линейных объектов.</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов.</p> <p>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>.</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>.</p> <p>Минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</p>

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

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500 /5000</b> кв. м;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>; от фронтальной линии застройки – <b>5 м</b>;</li> <li>-максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b></li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</li> <li>Минимальный процент озеленения территории внутри участка <b>15%</b></li> </ul>
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса РФ.

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:            для легковых автомобилей - 25 кв. м;            для автобусов - 40 кв. м;            для велосипедов - 0,9 кв. м.</p> <p>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, общественно-деловой застройки, промышленных предприятий на расстоянии не далее 50 м от входа, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.</p> <p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p>
<p>Площадки для мусоросборников.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальная площадь земельных участков – в 3 раза превышающая площадь мусоросборников;            расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии, максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Расстояние от фундаментов зданий и сооружений: - водопровод и напорная канализация -5 м, - самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов не устанавливаются.

**Статья 44. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования.**

**СХ–1. Зона сельскохозяйственных угодий.**

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

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

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>1000 /50 0000 кв.м.</b> Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются.
1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>1000 /500000 кв.м.</b> -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>9 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b>
1.4	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>1000 /500000 кв.м.</b> Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются.
1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>1000 /50 0000 кв.м.</b> Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются.
1.19	Сенокосение	Косение трав, сбор и заготовка сена	- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>1000/50 0000 кв. м.</b>

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
			Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются.
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>1000/50 0000</b> кв. м. Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/50000</b> кв.м.; - максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более <b>22 м</b> ; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> , за исключением линейных объектов; - минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.1,3.2.3	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>10/5000</b> кв.м. - минимальные отступы от границ участка - <b>1 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>90%</b> . - высота – не более <b>124 м.</b>
13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>500 /2500 кв. м</b> ; -минимальные отступы от границ смежных земельных

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%; Максимальное количество этажей для хозяйственных строений и сооружений – 1 этаж. Максимальная высота хозяйственных построек от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1.12	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>1000 /50000 кв.м.</b>

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; - максимальное количество этажей зданий - <b>2 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>9 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b>
<b>1.13</b>	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.
<b>1.14</b>	Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	
<b>1.8</b>	Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для	- минимальная / максимальная площадь земельного участка – <b>1000 / 500000</b> кв. м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>2 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>17 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b>

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.
<b>1.9</b>	Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	- минимальная / максимальная площадь земельного участка – <b>1000 / 500000</b> кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>2 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>17 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b> - минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.
<b>1.10</b>	Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	- минимальная / максимальная площадь земельного участка – <b>1000 / 500000</b> кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>2 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>17 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b> - минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1.11	Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	- минимальная / максимальная площадь земельного участка – <b>1000 / 500000</b> кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>2 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>17 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b> - минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.
1.17	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>1000/50 0000</b> кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>9 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b>

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Не капитальные здания, строения и сооружения для осуществления розничной и оптовой торговли сельхозпродукцией</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>-минимальные отступы от границ земельного участка 1 м, отступ от красной линии – 5 м.;</p> <p>-максимальная высота объектов – 6 м;</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
<p>Площадки для хранения техники и временного хранения сельскохозяйственной продукции</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
<p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:</p> <p>для легковых автомобилей - 25 кв. м;</p> <p>для автобусов - 40 кв. м;</p> <p>для велосипедов - 0,9 кв. м.</p> <p>На открытых автостоянках около объектов аграрного комплекса, общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.</p> <p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Площадки для мусоросборников.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальная площадь земельных участков – в 3 раза превышающая площадь мусоросборников; расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии, максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водопровод и напорная канализация -5 м,</li> <li>- самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.</li> </ul> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов не устанавливаются.</p>

### ***СХ–2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения.***

*Зона СХ-2 предназначенные для размещения и развития объектов агропромышленного комплекса, в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.2739-10 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция».*

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

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>1000</b>



Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	<p><b>/1 300 0000 кв.м.</b>                      Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.                      Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м.                      Максимальная высота 15 м                      Максимальный процент застройки земельного участка – 30%</p>
1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>1000 /1 300 0000 кв.м.</b>                      Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются</p>
1.8	Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	<p>- минимальная / максимальная площадь земельного участка – <b>1000 / 1 300 0000 кв. м;</b>                      -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.;</b> от фронтальной границы участка – <b>5 м.;</b>                      - максимальное количество этажей зданий – <b>2 этажа;</b>                      - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>17 м;</b>                      - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b>                      - минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</p>
1.9	Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности,	- минимальная / максимальная площадь земельного участка–

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	<b>1000 / 1 300 0000</b> кв. м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>2 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>17 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b> - минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.
<b>1.10</b>	Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	- минимальная / максимальная площадь земельного участка – <b>1000 / 1 300 0000</b> кв. м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>2 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>17 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b> - минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.
<b>1.11</b>	Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных,	- минимальная / максимальная площадь земельного участка – <b>1000 / 1 300 0000</b> кв. м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>2 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>17 м</b> ;

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		производство и использование племенной продукции (материала)	- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b> - минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.
<b>1.12</b>	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	- минимальная / максимальная площадь земельного участка – <b>1000 / 1 300 0000</b> кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>2 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>17 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b>
<b>1.13</b>	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.
<b>1.14</b>	Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	
<b>1.15</b>	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	- минимальная / максимальная площадь земельного участка – <b>1000 / 1 300 0000</b> кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ;

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
			- максимальное количество этажей зданий – <b>2 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>17 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b> - минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	- минимальная / максимальная площадь земельного участка– <b>500 / 25000</b> кв. м; Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются
1.17	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	- минимальная / максимальная площадь земельного участка– <b>1000 / 1 300 0000</b> кв. м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>2 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>17 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b> - минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	- максимальное количество этажей зданий – <b>2 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>17 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b> - минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/50000</b> кв.м.; - максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более <b>22 м</b> ;

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</li> </ul>
<b>6.8</b>	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.1,3.2.3	<ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>10/5000</b> кв.м.</li> <li>- минимальные отступы от границ участка – <b>1 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>90%</b>.</li> <li>- высота – не более <b>124 м.</b></li> </ul>
<b>12.0.1</b>	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	Нет	Нет	Нет

## 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Не капитальные здания, строения и сооружения для осуществления розничной и оптовой торговли сельхозпродукцией	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. -минимальные отступы от границ земельного участка 1 м. отступ от красной линии – 5 м.; -максимальная высота объектов – 6 м; Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Площадки для хранения техники и временного хранения сельскохозяйственной продукции	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:</p> <p>для легковых автомобилей – 25 кв. м;</p> <p>для автобусов – 40 кв. м;</p> <p>для велосипедов – 0,9 кв. м.</p> <p>На открытых автостоянках около объектов аграрного комплекса, общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.</p> <p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p>
<p>Площадки для мусоросборников.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принять в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальная площадь земельных участков – в 3 раза превышающая площадь мусоросборников;</p> <p>расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее – 30 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии, максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
<p>Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы,</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водопровод и напорная канализация -5 м,</li> <li>- самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.</li> </ul> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов не устанавливаются.

Примечание.

Для земельных участков имеющих кадастровые номера 23:20:0000000:729, 23:20:1103001:83, 23:20:1103001:82, 23:20:1103001:116, 23:20:1103001:117, 23:20:1103001:3, 23:20:1103001:10, 23:20:1103001:11, 23:20:1103001:12, 23:20:1103001:13, согласно Распоряжения главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 3 марта 2006 года №200 «Об утверждении перечня земель особо ценных продуктивных угодий на территории Мостовского района, использование которых не допускается для целей, не связанных с сельскохозяйственным производством» - без права застройки.

Сельскохозяйственные предприятия, здания и сооружения, являющиеся источниками выделения в окружающую среду производственных вредностей, должны отделяться санитарно-защитными зонами от жилых и общественных зданий.

Территории санитарно-защитных зон из землепользования не изымаются и должны быть максимально использованы для нужд сельского хозяйства.

В санитарно-защитных зонах допускается размещать склады (хранилища) зерна, фруктов, овощей и картофеля, питомники растений.

На границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны селитебной зоны должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м – полоса шириной не менее 10 м.

Предприятия и объекты, у каждого из которых размер санитарно-защитных зон превышает 500 м, следует размещать на обособленных земельных участках производственных зон сельских населенных пунктов.

При подготовке схемы планировочной организации земельного участка с размещением объектов капитального строительства, отступы от границ земельного участка до объектов основного и вспомогательного назначения должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.

Размер санитарно-защитной зоны, санитарных разрывов для объектов сельскохозяйственного производства должен определяться в соответствии с требованиями технических регламентов и устанавливается на основании проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны.

Максимальные и минимальные размеры застроенных земельных участков определяются расчетами и должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий в соответствии со СНИП 2.06.15-85. «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»(утв. Постановлением Госстроя СССР от 19.09.1985 N 154).



Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).

## **Статья 45. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения.**

### ***Р-1. Зона парков, скверов, озеленения общего пользования***

*Зона парков, скверов, озеленения общего пользования предназначена для организации массового отдыха населения, туризма, занятий физической культурой и спортом, а также для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды.*

*Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р-1 только в случае, когда части территорий общего пользования переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.*

*В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны Р-1, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.*

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

<b>Код вида разрешенного использования</b>	<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b>	<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
<b>3.1.1</b>	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла,	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/50000</b> кв.м.;

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество этажей зданий – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства, от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более <b>22 м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>- минимальный процент озеленения – <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</li> </ul>
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	<ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>500/100000</b> кв. м;</li> <li>- соотношение элементов территории парка следует принимать в процентах от общей площади парка: территории зеленых насаждений и водоемов – <b>65% – 75%</b>;</li> <li>аллеи, дороги, площадки – <b>10% - 15%</b>;</li> <li>площадки – <b>8% - 12%</b>;</li> <li>сооружения – <b>5% - 7%</b>.</li> </ul>
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9,	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Пределы параметры разрешенного строительства не нормируются. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации согласно статье 39.36. Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ

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

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10000</b> кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - <b>50 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b>

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
			- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>для легковых автомобилей - 25 кв. м;</li> <li>для автобусов - 40 кв. м;</li> <li>для велосипедов - 0,9 кв. м.</li> </ul> <p>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.</p> <p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p> <p>Высота - не более 2 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
Общественные туалеты	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Минимальное расстояние от туалета , при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водопровод и напорная канализация -5 м,</li> <li>- самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.</li> </ul> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p>
Фонтаны, малые архитектурные формы; мемориальные комплексы (без захоронений); естественные и искусственные водоемы; спортивные и игровые площадки;	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальная высота объектов и сооружений -<b>25</b> м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии -<b>5</b> м.</p> <p>Минимальное расстояние от туалета , при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее <b>25</b> м.</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
места для пикников; велосипедные и прогулочные дорожки; элементы благоустройства; специализированные технические средства оповещения и информации; общественные туалеты, раздевалки; пункты проката; пешеходные переходы, надземные и подземные; автомобильные дороги общего и не общего пользования, защитные дорожные сооружения, элементы обустройства автомобильных дорог, искусственные дорожные сооружения, подъездные пути (площадки).	

Примечание.

Рекреационные зоны предназначены для организации массового отдыха населения, улучшения экологической поселения и включают парки, сады, городские леса, лесопарки, пляжи, водоемы и иные объекты, используемые в рекреационных целях и формирующие систему открытых пространств городов, сельских поселений.

Рекреационные зоны формируются на землях общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары и другие озелененные территории общего пользования). На территории рекреационных зон не допускается строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов.

Рекреационные зоны необходимо формировать во взаимосвязи с пригородными зонами, землями сельскохозяйственного назначения, создавая взаимоувязанный природный комплекс городов и их зон отдыха населения.

В поселениях необходимо предусматривать непрерывную систему озелененных территорий и других открытых пространств.

На озелененных территориях нормируются:

- соотношение территорий, занятых зелеными насаждениями, элементами благоустройства, сооружениями и застройкой;
- габариты допускаемой застройки и ее назначение;
- расстояния от зеленых насаждений до зданий, сооружений, коммуникаций.

Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застроенной территории (уровень озелененности территории застройки) должен быть не менее 40 процентов, а в границах территории жилой зоны не менее 25 процентов, включая суммарную площадь озелененной территории микрорайона (квартала).

### **Озелененные территории общего пользования**

Площадь озелененных территорий общего пользования - парков, садов, бульваров, скверов, размещаемых на селитебной территории поселений, следует в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования Унароковского сельского поселения.

В структуре озелененных территорий общего пользования крупные парки и лесопарки шириной 0,5 км и более должны составлять не менее 10 процентов.

При размещении парков и лесопарков следует максимально сохранять природные комплексы ландшафта территорий, существующие зеленые насаждения, естественный рельеф, верховые болота, луга и другие, имеющие средоохранное и средоформирующее значение.

Минимальные размеры площади в гектарах принимаются:

городских парков - 15;

парков планировочных районов (жилых районов) - 10;

садов жилых зон (микрорайонов) - 3;

скверов - 0,5.

Для условий реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены. В общем балансе территории парков и садов площадь озелененных территорий следует принимать не менее 70 процентов.

Парк - озелененная территория многофункционального или специализированного направления рекреационной деятельности с развитой системой благоустройства, площадью не менее 10 гектаров, предназначенная для массового отдыха населения. На территории парка разрешается строительство зданий для обслуживания посетителей и эксплуатации парка, высота которых не превышает 8 м; высота парковых сооружений - аттракционов - определяется проектом. Площадь застройки не должна превышать 7 процентов территории парка.

Соотношение элементов территории парка следует принимать в процентах от общей площади парка:

территории зеленых насаждений и водоемов - 65 - 75;

аллеи, дороги, площадки - 10 - 15;

площадки - 8 - 12;

здания и сооружения - 5 - 7.

Функциональная организация территории парка определяется проектом в зависимости от специализации.

Время доступности должно составлять не более:

для городских парков - 20 минут;

для парков планировочных районов - 15 минут или 1200 м.

Расстояние между жилой застройкой и ближним краем паркового массива должно быть не менее 30 м.

В сейсмических районах необходимо обеспечивать свободный доступ парков, садов и других озелененных территорий общего пользования, не допуская устройства оград со стороны жилых районов.

Автостоянки для посетителей парков следует размещать за пределами его территории, но не далее 400 м от входа, и проектировать из расчета не менее 15 машино-мест на 100 одновременных посетителей. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:

для легковых автомобилей - 25 кв. м;

для автобусов - 40 кв. м;

для велосипедов - 0,9 кв. м.

В указанные размеры не входит площадь подъездов и разделительных полос зеленых насаждений.

Расчетное число одновременных посетителей территории парков, лесопарков, лесов, зеленых зон следует принимать не более:

для городских парков - 100 чел./га;

для парков зон отдыха - 70 чел./га;

для лесопарков - 10 чел./га;

для лесов - 1 - 3 чел./га.

При размещении парков на пойменных территориях необходимо соблюдать требования настоящего раздела и СНиП 2.06.15-85.

Бульвар и пешеходные аллеи представляют собой озелененные территории линейной формы, предназначенные для транзитного пешеходного движения, прогулок, повседневного отдыха.

Бульвары и пешеходные аллеи следует предусматривать в направлении массовых потоков пешеходного движения.

Ширину бульваров с одной продольной пешеходной аллеей следует принимать в метрах, не менее размещаемых:

по оси улиц - 18;

с одной стороны улицы между проезжей частью и застройкой - 10.

Соотношение элементов бульваров необходимо принимать в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Ширина бульвара, м	Элемент территории (% от общей площади)		
	территории зеленых насаждений и водоемов	аллеи, дорожки, площадки	сооружения и застройка
18 - 25	70 - 75	30 - 25	-
25 - 50	75 - 80	23 - 17	2 - 3
более 50	65 - 70	30 - 25	не более 5



Сквер представляет собой компактную озелененную территорию на площади, перекрестке улиц или на примыкающем к улице участке квартала, предназначенную для повседневного кратковременного отдыха и пешеходного передвижения населения, размером от 1,5 до 2,0 гектара.

На территории сквера запрещается размещение застройки.

Соотношение элементов территории сквера следует принимать по таблице 2.

Таблица 2

Место размещения скверов	Элемент территории (% от общей площади)	
	территории зеленых насаждений и водоемов	аллеи, дорожки, площадки, малые формы
На городских улицах и площадях	60 - 75	40 - 25
В жилых районах, на жилых улицах, между домами, перед отдельными зданиями	70 - 80	30 - 20

Расстояния от зданий и сооружений до зеленых насаждений следует принимать в соответствии с таблицей 3 при условии беспрепятственного подъезда и работы пожарного автотранспорта; от воздушных линий электропередачи - в соответствии с Правилами устройства электроустановок.

Таблица 3

Здание, сооружение	Расстояние (м) от здания, сооружения, объекта до оси	
	ствола дерева	кустарника
Наружная стена здания и сооружения	5,0	1,5
Край тротуара и садовой дорожки	0,7	0,5
Край проезжей части улиц, кромка укрепленной полосы обочины дороги или бровка канавы	2,0	1,0

Мачта и опора осветительной сети, мостовая опора и эстакада	4,0	-
Подшва откоса, террасы и другие	1,0	0,5
Подшва или внутренняя грань подпорной стенки	3,0	1,0
Подземные сети:		
газопровод, канализация	1,5	-
тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке)	2,0	1,0
водопровод, дренаж	2,0	-
силовой кабель и кабель связи	2,0	0,7

1. Приведенные нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 м и должны быть увеличены для деревьев с кроной большего диаметра.

2. Деревья, высаживаемые у зданий, не должны препятствовать инсоляции и освещенности жилых и общественных помещений.

3. При односторонней юго-западной и южной ориентации жилых помещений необходимо предусматривать дополнительное озеленение, препятствующее перегреву помещений.

4. На территориях средних, малых городов и сельских населенных пунктов, расположенных в окружении лесов, в прибрежных зонах рек и водоемов площадь озелененных территорий общего пользования допускается уменьшать, но не более чем на 20 процентов.

Дорожную сеть ландшафтно-рекреационных территорий (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека).

Пешеходные аллеи следует предусматривать в направлении массовых потоков пешеходного движения, предусматривая на них площадки для кратковременного отдыха.

Покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах рекреационных территорий следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях.

5. Озелененные территории общего пользования должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, беседками, светильниками и другим. Число светильников следует определять по нормам освещенности территорий.

В зеленых зонах городов следует предусматривать питомники древесных и кустарниковых растений и цветочно-оранжерейные хозяйства с учетом обеспечения посадочным материалом нескольких населенных пунктов. Площадь питомников должна быть не менее 80 га.

Площадь питомников следует принимать из расчета 3 - 5 кв. м/чел. в зависимости от уровня обеспеченности населения озелененными территориями общего пользования, размеров санитарно-защитных зон, развития садоводческих товариществ и других местных условий.

Общую площадь цветочно-оранжерейных хозяйств следует принимать из расчета 0,4 кв. м/чел.

### *Р-2. Зона объектов физкультуры и спорта*

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

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<p>-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/50000</b> кв.м.</p> <p>- минимальные отступы от границ смежных участков - <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка - <b>5 м</b>, за исключением линейных объектов.</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов.</p> <p>максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>.</p> <p>- высота – не более <b>22 м</b>.</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p>

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>1000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) не более <b>15 м</b>.</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>1000/50000</b> кв. м.</li> </ul> <p>Предельные параметры разрешенного строительства не нормируются.</p>
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500 /20000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>2 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul> <p>Расстояние от зданий (границ участков) организаций обслуживания до пожарных депо 10 м. (15 м. - для депо I типа)</p>

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Пределы параметры разрешенного строительства не нормируются. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации согласно статье 39.36. Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ

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

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10000</b> кв. м;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b></li> <li>-максимальное количество этажей- 2 этажа</li> <li>-максимальная высота объектов капитального строительства 50 м</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b></li> <li>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - <b>50 м</b>;</li> </ul>
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>1000/5000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>3 м</b>;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b></li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>

## 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:</p> <p>для легковых автомобилей - 25 кв. м;</p> <p>для автобусов - 40 кв. м;</p> <p>для велосипедов - 0,9 кв. м.</p> <p>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.</p> <p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p>
<p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p> <p>Высота - не более 2 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
<p>Общественные туалеты</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Минимальное расстояние от туалета , при отсутствии централизованной канализации, до</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	источника водоснабжения (колодца) - не менее <b>25</b> м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Расстояние от фундаментов зданий и сооружений : - водопровод и напорная канализация - <b>5</b> м, - самотечная канализация (бытовая и дождевая)- <b>3</b> м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.
Фонтаны, малые архитектурные формы; мемориальные комплексы (без захоронений); естественные и искусственные водоемы; спортивные и игровые площадки; места для пикников; велосипедные и прогулочные дорожки; элементы благоустройства; специализированные технические средства оповещения и информации; общественные туалеты, раздевалки; пункты проката; пешеходные переходы, надземные и подземные; автомобильные дороги общего и не общего пользования, защитные дорожные сооружения, элементы обустройства автомобильных дорог, искусственные	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Максимальная высота объектов и сооружений - <b>25</b> м. Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии - <b>5</b> м. Минимальное расстояние от туалета , при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее <b>25</b> м.



<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
дорожные сооружения, подъездные пути (площадки).	

Примечание.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размещать здания необходимо с учетом плана желтых линий (границы максимально допустимых зон возможного распространения завалов (обрушений) зданий (сооружений, строений) в результате разрушительных землетрясений, иных бедствий природного или техногенного характера), ширины проездов для обеспечения беспрепятственного ввода и передвижения сил и средств ликвидации чрезвычайных ситуаций, а также размещения пожарных гидрантов на свободной от возможных завалов территории в соответствии со СНиП 2.01.51-90.

***Р-3. Зона размещения объектов отдыха и туризма.***

*Зона предназначена для организации отдыха и досуга населения.*

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

<b>Код вида разрешенного использования</b>	<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b>	<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
<b>3.1.1</b>	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений,	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/50000</b> кв.м. - минимальные отступы от границ смежных земельных участков - <b>3 м</b> , от фронтальной границы участка - <b>5 м</b> , за исключением линейных объектов.

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов.</li> <li>максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>.</li> <li>- высота – не более <b>22 м</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</li> </ul>
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/50000</b> кв. м;</li> <li>--минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b></li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>1000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) не более <b>15 м</b>.</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>1000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) не более <b>15 м</b>.</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>1000/50000</b> кв. м. Пределы параметры разрешенного строительства не нормируются.
5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>1000/50000</b> кв. м; -минимальные отступы от границы участка- <b>3 м</b> ; - максимальное количество надземных этажей – <b>3 этажей</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>50%</b>
5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>1000/50000</b> кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ; - максимальное количество надземных этажей – <b>3 этажей</b> ; - максимальная высота объектов строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) не более <b>15 м</b> . - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>50%</b> - минимальный процент озеленения - <b>25%</b> от общей площади земельного участка
5.3	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>1000/50000</b> кв. м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков- <b>3 м</b> от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ; - максимальное количество надземных этажей – <b>3 этажей</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>50%</b>

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
			<p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более <b>15 м</b>;</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>25%</b> от общей площади земельного участка</p>
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>1000/50000</b> кв. м;</p> <p>- минимальные отступы от границы участка - <b>3 м</b>;</p> <p>- максимальное количество надземных этажей – <b>3 этажей</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>50%</b>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более <b>15 м</b>;</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>25%</b> от общей площади земельного участка</p>
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов	Пределы параметры разрешенного строительства не нормируются. Использование земель или земельных участков, находящихся в

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	государственной или муниципальной собственности, для размещения нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации согласно статье 39.36. Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ

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

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>10/5000</b> кв.м. - минимальные отступы от границы участка - <b>1 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>90%</b> . - высота – не более <b>124 м</b> .

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
<p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:</p> <p>для легковых автомобилей - 25 кв. м;</p> <p>для автобусов - 40 кв. м;</p> <p>для велосипедов - 0,9 кв. м.</p> <p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.</p> <p>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p>
<p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p> <p>Высота - не более 2 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка,</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Общественные туалеты	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Минимальное расстояние от туалета , при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водопровод и напорная канализация -5 м,</li> <li>- самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.</li> </ul> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p>
Фонтаны, малые архитектурные формы; мемориальные комплексы (без захоронений); естественные и искусственные водоемы; спортивные и игровые площадки; места для пикников; велосипедные и прогулочные дорожки; элементы благоустройства; специализированные технические средства оповещения и информации; общественные туалеты, раздевалки; пункты проката; пешеходные переходы, надземные и подземные; автомобильные дороги общего и не общего	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальная высота объектов и сооружений -25 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии -5 м.</p> <p>Минимальное расстояние от туалета , при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
пользования, защитные дорожные сооружения, элементы обустройства автомобильных дорог, искусственные дорожные сооружения, подъездные пути (площадки).	

Примечание:

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Необходимо предусматривать автостоянки для временного хранения автомобилей в соответствии с табл. 78 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий в соответствии со СНиП 2.06.15-85. «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»(утв. Постановлением Госстроя СССР от 19.09.1985 N 154).

## **Статья 46. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.**

### **СН – 1. Зона кладбищ**

*Зона СН-1 выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ. Размещение зданий и сооружений разрешается с эксплуатацией источников водоснабжения и очистных сооружений в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований.*

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



Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>50/400000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границы участка - <b>6 м.</b>, до хозяйственных построек - <b>1 м.</b>, с учетом соблюдения требований технических регламентов.</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b>;</li> <li>- высота объектов, связанных с отправлением культа – <b>до 17 м.</b></li> <li>- высота этажа объектов, не связанных с отправлением культа – <b>до 6 м.</b></li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b></li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от общей площади земельного участка.</li> </ul>
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

<b>Код вида разрешенного использования</b>	<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b>	<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
	нет	нет	нет

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Общее количество контейнеров не более 5 шт. Высота - не более 2 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электрообеспечения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Расстояние от фундаментов зданий и сооружений: - водопровод и напорная канализация -5 м, - самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
индивидуальные колодцы, бассейны.	объектов регламенты не устанавливаются.
Общественные туалеты	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Минимальное расстояние от туалета, при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:</p> <p>для легковых автомобилей - 25 кв. м;</p> <p>для автобусов - 40 кв. м;</p> <p>для велосипедов - 0,9 кв. м.</p> <p>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов ритуальной деятельности на расстоянии не далее 50 м от входа, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.</p> <p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p>
Не капитальные здания, строения и сооружения для осуществления продажи сопутствующих товаров,	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>-минимальные отступы от границ земельного участка 1 м, отступ от красной линии – 6 м.;</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
помещения для обслуживающего персонала.	-максимальная высота объектов – 6 м; Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.

Примечание:

Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляются в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами.

Не разрешается размещать кладбища на территориях:

- первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников;
- первой зоны санитарной охраны курортов;
- с выходом на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов;
- со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных участках;
- по берегам озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.

Выбор земельного участка под размещение кладбища производится на основе санитарно-эпидемиологической оценки следующих факторов:

- 1) санитарно-эпидемиологической обстановки;
- 2) градостроительного назначения и ландшафтного зонирования территории;
- 3) геологических, гидрогеологических и гидрогеохимических данных;
- 4) почвенно-географических и способности почв и почвогрунтов к самоочищению;
- 5) эрозионного потенциала и миграции загрязнений;
- 6) транспортной доступности.

Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:

- иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытым водоемам,
- не затопляться при паводках;
- иметь уровень стояния грунтовых вод не менее чем в 2,5 м от поверхности земли при максимальном стоянии грунтовых вод. При уровне выше 2,5 м от поверхности земли участок может быть использован лишь для размещения кладбища для погребения после кремации;
- иметь сухую, пористую почву (супесчаную, песчаную) на глубине 1,5 м и ниже с влажностью почвы в пределах 6 - 18 процентов; располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории.

Устройство кладбища осуществляется в соответствии с утвержденным проектом.

Размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей конкретного поселения, но не может превышать 40 гектаров.

Размер участка земли на территориях кладбищ для погребения умершего устанавливается органом местного самоуправления таким образом, чтобы гарантировать погребение на этом же участке земли умершего супруга или близкого родственника.

Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ селитебной территории.

Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:

1) от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон:

- 500 м. – для кладбищ площадью от 20 до 40 га;

- 300 м. – для кладбищ площадью от 10 до 20 га;

- 100 м. – для кладбищ площадью 10 и менее га;

- 50 м - для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации;

- от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоемосточника и времени фильтрации;

- в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.

Территория санитарно-защитных зон должна быть спланирована, благоустроена и озеленена, иметь транспортные и инженерные коридоры. Процент озеленения определяется расчетным путем из условия участия растительности в регулировании водного режима территории.

На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

На участках кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения предусматриваются зона зеленых насаждений шириной не менее 20 метров, стоянки автокатафалков и автотранспорта, урны для сбора мусора, площадки для мусоросборников с подъездами к ним.

При переносе кладбищ и захоронений следует проводить рекультивацию территорий и участков. Использование грунтов с ликвидируемых мест захоронений для планировки жилой территории не допускается.

Использование территории места погребения разрешается по истечении двадцати лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. Строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается.

Размер санитарно-защитных зон после переноса кладбищ, а также закрытых кладбищ для новых погребений остается неизменным.

Похоронные бюро, бюро-магазины похоронного обслуживания следует размещать в первых этажах организаций коммунально-бытового назначения в пределах жилой застройки на обособленных участках, удобно расположенных для подъезда транспорта, на расстоянии не менее 50 м до жилой застройки, территорий лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных организаций и организаций социального обеспечения населения.

Дома траурных обрядов размещают на территории действующих или вновь проектируемых кладбищ, территориях коммунальных зон, обособленных земельных участках в границах жилой застройки и на территории пригородных зон.

Расстояние от домов траурных обрядов до жилых зданий, территории лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных организаций и организаций социального обеспечения регламентируется с учетом характера траурного обряда и должно составлять не менее 100 м.

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

## **Статья 47. Градостроительные регламенты. Иные виды территориальных зон.**

### **ИВ – 1. Зона озеленения специального назначения**

*Зона ИВ-1 предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон предприятий и объектов и озеленения территорий прилегающих к водным объектам. При утверждении проектов санитарно-защитных зон предприятий и объектов в Карту градостроительного зонирования вносятся соответствующие изменения.*

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

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<b>3.1.1</b>	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/50000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более <b>22 м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</li> </ul>

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
			<p><i>Допускается размещение объектов только в санитарно-защитных зонах от производственных предприятий.</i></p> <p><i>На землях лесного фонда, в охранных зонах водных объектов размещение объектов допускается только в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и Лесным кодексом Российской Федерации.</i></p>
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>50/10000 кв.м;</b></li> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков - <b>1 м;</b></li> <li>- максимальное количество этажей - <b>1 этаж;</b></li> <li>- максимальная высота здания - <b>не более 12 м;</b></li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>50%;</b></li> <li>- минимальный процент озеленения - не нормируется.</li> </ul>
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>50/50000 кв.м;</b></li> </ul> <p>Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются.</p>

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>50/50000 кв.м;</b> Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не установлены в соответствии с ч. 4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.



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

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<p>-минимальная/ максимальная площадь земельного участка – <b>200/5000</b> кв. м;  - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;  - максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;  - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>65%</b>.  - минимальный процент озеленения 10% от площади земельного участка.</p> <p><i>Допускается размещение объектов только в санитарно-защитных зонах от производственных предприятий.</i></p> <p><i>На землях лесного фонда, в охранных зонах водных объектов размещение объектов допускается только в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и Лесным кодексом Российской Федерации.</i></p>
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>900/15000</b> кв. м;  -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;  - максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;  - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</p>

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
			<p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</p> <p><i>Допускается размещение объектов только в санитарно-защитных зонах от производственных предприятий.</i></p> <p><i>На землях лесного фонда, в охранных зонах водных объектов размещение объектов допускается только в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и Лесным кодексом Российской Федерации.</i></p>
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	<p>- минимальная/максимальная площадь - земельного участка – <b>500/5000</b> кв. м; - минимальные отступы: от границ смежных земельных участков - <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>. - максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>; - максимальная высота объектов строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) не более <b>15 м</b>. - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>. - минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</p> <p><i>Допускается размещение объектов только в санитарно-защитных зонах от производственных</i></p>

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
			<p><i>предприятий.</i>  <i>На землях лесного фонда, в охранных зонах водных объектов размещение объектов допускается только в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и Лесным кодексом Российской Федерации.</i></p>
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/10000</b> кв. м;  - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;  - максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;  - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>65%</b>.  - минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка.</p> <p><i>Допускается размещение объектов только в санитарно-защитных зонах от производственных предприятий.</i>  <i>На землях лесного фонда, в охранных зонах водных объектов размещение объектов допускается только в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и Лесным кодексом Российской Федерации.</i></p>
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>1000/5000</b> кв. м;  - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;  - максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;  - максимальная высота объектов капитального строительства от</p>

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
			<p>уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>65%</b>.</p> <p>- минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка.</p> <p><i>Допускается размещение объектов только в санитарно-защитных зонах от производственных предприятий.</i></p> <p><i>На землях лесного фонда, в охранных зонах водных объектов размещение объектов допускается только в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и Лесным кодексом Российской Федерации.</i></p>
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500 /5000</b> кв. м;</p> <p>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</p> <p>-максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b></p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</p> <p>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>12 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>65%</b>.</p> <p>- озеленение территории – не менее <b>15%</b> от площади земельного участка.</p> <p><i>Допускается размещение объектов только в санитарно-защитных зонах от производственных предприятий.</i></p>

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
			<i>На землях лесного фонда, в охранных зонах водных объектов размещение объектов допускается только в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и Лесным кодексом Российской Федерации.</i>
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	<p>-минимальная/ максимальная площадь земельных участков – <b>100/10000</b> кв.м.</p> <p>- минимальные отступы от границ участка - <b>3 м</b>, от фронтальной границы земельного участка -<b>5 м</b>;</p> <p>-максимальное количество этажей зданий – не более <b>2 этажей</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p> <p>Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - <b>50 м</b>. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.</p> <p>Минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</p> <p><i>Допускается размещение объектов только в санитарно-защитных зонах от производственных предприятий.</i></p> <p><i>На землях лесного фонда, в охранных зонах водных объектов размещение объектов допускается только в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и Лесным кодексом Российской Федерации.</i></p>
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных	- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>1000/20000</b> кв. м;

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	помещениях	комплексов в зданиях и сооружениях	<p>- минимальные отступы: от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) не более <b>15 м.</b></p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</p> <p><i>Допускается размещение объектов только в санитарно-защитных зонах от производственных предприятий.</i></p> <p><i>На землях лесного фонда, в охранных зонах водных объектов размещение объектов допускается только в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и Лесным кодексом Российской Федерации.</i></p>
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500 /20000</b> кв. м;</p> <p>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b></p> <p>-максимальное количество этажей зданий – <b>2 этажа</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</p>

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
			<p>Расстояние от зданий (границ участков) организаций обслуживания до пожарных депо 10 м. (15 м. - для депо I типа)</p> <p><i>Допускается размещение объектов только в санитарно-защитных зонах от производственных предприятий.</i></p> <p><i>На землях лесного фонда, в охранных зонах водных объектов размещение объектов допускается только в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и Лесным кодексом Российской Федерации.</i></p>

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:</p> <p>для легковых автомобилей - 25 кв. м;</p> <p>для автобусов - 40 кв. м;</p> <p>для велосипедов - 0,9 кв. м.</p> <p>На открытых автостоянках на расстоянии не далее 50 м от входа, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.</p> <p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	<p>градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p>
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p> <p>Высота - не более 2 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
Общественные туалеты	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Минимальное расстояние от туалета , при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водопровод и напорная канализация -5 м,</li> <li>- самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.</li> </ul> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p>



**Примечание:**

*Допускается размещение объектов только в санитарно-защитных зонах от производственных предприятий.*

*На землях лесного фонда, в охранных зонах водных объектов размещение объектов допускается только в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и Лесным кодексом Российской Федерации.*

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.

На границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны селитебной зоны должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м - полоса шириной не менее 10 м.

Предприятия и объекты, у каждого из которых размер санитарно-защитных зон превышает 500 м, следует размещать на обособленных земельных участках производственных зон сельских населенных пунктов.

На участках, свободных от застройки и покрытий, а также по периметру площадки предприятия следует предусматривать озеленение. Площадь участков, предназначенных для озеленения, должна составлять не менее 15 % площади сельскохозяйственных предприятий, а при плотности застройки более 50% - не менее 10 % площади предприятий.

### **ЗКО – Зона комплексного освоения территории.**

*Зона предназначена для формирования территорий, жилого назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденному генеральному плану и утвержденной градостроительной документации.*

*По мере принятия решений о застройке данных территорий, выполняются проекты планировки, проекты межевания территории, в целях выделения требуемой планировочной структуры и установления границ существующих и планируемых земельных участков.*

*После проведения данных мероприятий осуществляется зонирование таких территорий, в установленном порядке вносятся изменения в генеральный план Унароковского сельского поселения и карту градостроительного зонирования настоящих Правил.*

*До момента принятия указанных выше решений земельные участки, попадающие в зону ЗКО, используются по фактическому целевому назначению.*

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

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ ВСПОМОГАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
-------------------------------------	----------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ ВСПОМОГАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>300 /2500</b> кв. м;</p> <p>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>8 м</b>;</p> <p>-максимальное количество этажей объектов капитального строительства <b>3 этажа</b> (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - <b>20 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b>;</p> <p>Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- жилых зданий - <b>3 м</b>;</li> <li>- хозяйственных построек- <b>1 м</b>;</li> <li>- построек для содержания скота и птицы (а также надворных туалетов) – <b>4 м</b>.</li> </ul> <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 8 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для одноэтажного – 1 м.;</li> <li>- для двухэтажного – 1,5 м.;</li> <li>- для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее – 6 м.</li> </ul> <p>Минимальный отступ строений от фронтальной границы земельного участка не менее чем на - 5 м, от фронтальной границы земельного участка в проезде не менее чем на 3 м.</p> <p>В территории исторически сложившейся жилой застройки минимальный отступ строений от фронтальной границы земельного участка допускается по линии сложившейся</p>

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ ВСПОМОГАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
			<p>застройки за исключением территорий улиц Ленина, Комсомольская в с. Унароково.</p> <p>Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж.</p> <p>Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.</p> <p>Индивидуальные гаражи допускается располагать по фронтальной границе земельного участка при условии устройства не распашных ворот.</p>
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>500 /2500</b> кв. м;</p> <p>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>12 м</b>;</p> <p>-максимальное количество этажей объектов капитального строительства – <b>3 этажа</b> (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - <b>20 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b>;</p> <p>Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:</p> <p>- жилых зданий - <b>3 м</b>;</p> <p>- хозяйственных построек- <b>1 м</b>;</p> <p>- построек для содержания скота и птицы (а также надворных туалетов) – <b>4 м</b>.</p> <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:</p> <p>- для одноэтажного – 1 м.;</p>

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ ВСПОМОГАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
			<p>- для двухэтажного – 1,5 м.;</p> <p>- для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее – 6 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от фронтальной границы земельного участка не менее чем на - 5 м, от фронтальной границы земельного участка в проезде не менее чем на 3 м.</p> <p>В территории исторически сложившейся жилой застройки минимальный отступ строений от фронтальной границы земельного участка допускается по линии сложившейся застройки за исключением территорий улиц Ленина, Комсомольская в с.Унароково.</p> <p>Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) - 1этаж.</p> <p>Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.</p> <p>Индивидуальные гаражи допускается располагать по фронтальной границе земельного участка при условии устройства не распашных ворот.</p>
<p><b>2.3</b></p>	<p>Блокированная жилая застройка</p>	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев,</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь приквартирного участка блокированного жилого дома на одну семью – <b>300/2500</b> кв. м;</p> <p>-максимальное количество этажей объектов капитального строительства – <b>3 этажа</b></p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - <b>15 м</b>;</p> <p>Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- хозяйственных построек- <b>1 м</b>;</li> <li>- хозяйственных построек для содержания животных (а также надворных туалетов) - <b>4 м</b>;</li> </ul>

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ ВСПОМОГАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Минимальный отступ строений от фронтальной границы земельного участка не менее чем на - 5 м, от фронтальной границы земельного участка в проезде не менее чем на 3 м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>8 м</b> ; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b> ; Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) -1этаж. Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли)- 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м. Индивидуальные гаражи допускается располагать по фронтальной границе земельного участка при условии устройства не распашных ворот.
<b>3.1.1</b>	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/50000</b> кв.м.; - максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b> ; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> , за исключением линейных объектов; Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.
<b>3.2.2</b>	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/50000</b> кв. м; -максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ ВСПОМОГАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> , за исключением линейных объектов; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> ; - минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.
<b>3.3</b>	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>200/5000</b> кв. м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>65%</b> . - минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.
<b>3.4.1</b>	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>900/15000</b> кв. м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> .

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ ВСПОМОГАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
			<p>Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</p>
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	<p>-минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/50000</b> (на перспективное количество учащихся около 20000) кв. м;</p> <p>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков - <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка - <b>10 м</b>, с учетом соблюдения требований технических регламентов, размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.</p> <p>-максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p> <p>-минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</p>
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/20000</b> кв. м</p> <p>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ;</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</p>

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ ВСПОМОГАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка</li> </ul>
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	<ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>500/100000</b> кв. м;</li> <li>- соотношение элементов территории парка следует принимать в процентах от общей площади парка: территории зеленых насаждений и водоемов – <b>65% – 75%</b>;</li> <li>аллеи, дороги, площадки – <b>10% - 15%</b>;</li> <li>площадки – <b>8% - 12%</b>;</li> <li>сооружения – <b>5% - 7%</b>.</li> </ul>
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>300/10000</b> кв. м;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - <b>50 м.</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b>;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>500/5000</b> кв. м;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька</li> </ul>



Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ ВСПОМОГАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	<p>кровли) - не более <b>15 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</p>
<b>4.3</b>	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/5000</b> кв. м;</p> <p>- минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>65%</b>.</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</p>
<b>4.4</b>	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/5000</b> кв. м;</p> <p>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>65%</b>.</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</p>
<b>4.6</b>	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>1000/5000</b> кв. м;</p> <p>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</p>

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ ВСПОМОГАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>65%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500 /5000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>-максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b></li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>65%</b>.</li> <li>- озеленение территории – не менее 15% от площади земельного участка.</li> </ul>
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений,	Не установлены в соответствии с ч. 4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ ВСПОМОГАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		предназначенных для охраны транспортных средств	

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

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>1000 /500000 кв.м.</b> Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются.
1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>1000 /500000 кв.м.</b> -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>9 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b>
1.19	Сенокосшение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>1000/50 0000 кв. м.</b> Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются.

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>1000/50 0000</b> кв. м. Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются.

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Объекты хозяйственного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- хозяйственные постройки, летние кухни, беседки, кладовые, подвалы;</li> <li>- сады, огороды, палисадники;</li> <li>- теплицы, оранжереи индивидуального пользования;</li> <li>- бассейны, бани и сауны индивидуального использования;</li> <li>- индивидуальные надворные туалеты гидронепроницаемые выгреб, септики;</li> <li>- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы.</li> </ul> <p>Благоустройство и озеленение.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная высота этажа 2.4 м,</li> <li>-максимальная высота строения -6 м.</li> </ul> <p>Расстояние от объектов вспомогательного назначения (индивидуальные гаражи, летние кухни, хозяйственные постройки, навесы и т.д.) до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до объектов хозяйственного назначения - 1 м., до постройки для содержания скота и птицы - 4 м.</p> <p>Расстояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м,</li> <li>от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м,</li> <li>от границ соседнего участка до кустарника - 1 м.</li> </ul> <p>Общая площадь помещений - до 100 кв. м. для земельных участков жилой застройки, в соответствии с учетом установленного процента застройки земельного участка - для объектов общественно-деловой застройки.</p>

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Навесы, террасы.	<p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м.</p> <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы смежного земельного участка – 1 м.</p> <p>Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p> <p>Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа .</p> <p>Максимальная высота – до 7 м., высота этажа – до 3м.</p> <p>Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.</p> <p>Отступ от границ смежного земельного участка -1 м.</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	<p>Отступ от границ смежного земельного участка до открытой стоянки – 1 м.</p> <p>На территории малоэтажной застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.</p>
<p>Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальный процент застройки назначать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Надворные туалеты:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- расстояние от красной линии не менее - 10 м;</li> <li>- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;</li> <li>- до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.</li> </ul> <p>Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5м., от фильтрующих колодцев – не менее 8 м.;</li> <li>- от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка и красной линии - не менее 4 м. и 7 м. соответственно.</li> </ul>
<p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>для легковых автомобилей - 25 кв. м;</li> <li>для автобусов - 40 кв. м;</li> <li>для велосипедов - 0,9 кв. м.</li> </ul> <p>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах</p>

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
	отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.
Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, хозяйственные площадки.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка</p> <p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;</li> <li>- для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;</li> <li>- для хозяйственных целей - не менее 20 м;</li> </ul> <p>Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с рекомендуемыми нормами:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста- 0.7 кв.м./чел.,</li> <li>- для отдыха взрослого населения- 0.1 кв.м./чел.,</li> <li>- для занятий физкультурой и спортом -2.0 кв.м./чел.,</li> <li>- для хозяйственных целей и выгула собак -0.3 кв.м./чел.,</li> <li>- для стоянки автомобилей-0.8 кв.м./чел.,</li> </ul>
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/50000 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка).</p> <p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p> <p>Высота ограждения площадок - не более 2 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водопровод и напорная канализация -5 м,</li> <li>- самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.</li> </ul> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.

Примечание:

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки.

На территории малоэтажной застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.

Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок. Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа (с возможностью использования мансардного этажа).

Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот.

Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.

Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4м.

Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.

При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом, при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности.



При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м. от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Допускается блокировка вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. Хозяйственные постройки следует располагать в глубине участка без выноса на красную линию застройки;

Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

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

На придомовом участке допускается:

— по согласованию с санитарной службой установка небольшого количества действующих пчелиных ульев — не более 5 (при условии обеспечения мер безопасности для смежных домовладельцев (совладельцев), на расстоянии не менее 5 м от границ участка.

— устройство небольшого (соразмерного площади участка) ландшафтно-обустроенного, не дренирующего в грунт противопожарного водоема (пруда, бассейна) с одновременным информированием об этом местных органов Государственного пожарного надзора;

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий. Изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Запрещается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду.

Запрещается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости.

Запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательных-химических товаров и т.п.).

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).

Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:

- ✓ от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1 м.;

- ✓ от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1 м. В условиях тесной застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии. При этом запрещается устройство распашных ворот;
- ✓ минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений (бани, гаражи и других) - 1 м;
- ✓ от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5м., от фильтрующих колодцев – не менее 8 м.;
- ✓ от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка и красной линии - не менее 4 м. и 7 м. соответственно, расстояние от красной линии допускается сокращать до 1 м. при соблюдении технических регламентов и других действующих норм;
- ✓ от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- ✓ от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- ✓ от границ соседнего участка до кустарника - 1 м;
- ✓ от окон жилых комнат до стен соседнего дома и стен вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений, расположенных на соседних земельных участках - не менее 6 м.
- ✓ от туалета до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.
- ✓ Предоставление земельных участков под строительство в границах зон затопления и подтопления запрещается.
- ✓ Для инвалидов и других маломобильных групп населения необходимо обеспечивать возможность подъезда и эксплуатации, в том числе на инвалидных колясках, к организациям обслуживания с учетом требований СНиП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 36-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114-2006, СП 35-117-2006Ю ВСН-62-91\*, РДС 35-201-99.

#### **Требования к ограждению земельных участков:**

- ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с проектом, согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;
  - высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 метров;
  - ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается.
  - ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли;
  - допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и пр).
- по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.

## **Статья 48. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения.**

При планировке и застройке поселений необходимо обеспечивать доступность объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения.

При проектировании и реконструкции общественных, жилых и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные для остальных категорий населения, в соответствии со СНиП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 36-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114-2006, СП 35-117-2006 Ю ВСН-62-91\*, РДС 35-201-99.

Перечень объектов, доступных для инвалидов и других маломобильных групп населения, расчетное число и категория инвалидов, а также группа мобильности групп населения устанавливаются заданием на проектирование. Задания на проектирование объектов социальной инфраструктуры согласовываются в установленном порядке с органами социальной защиты населения Краснодарского края.

К объектам, подлежащим оснащению специальными приспособлениями и оборудованием для свободного передвижения и доступа инвалидов и маломобильных граждан, относятся жилые и административные здания и сооружения; объекты культуры и культурно-зрелищные сооружения (театры, библиотеки, музеи, места отправления религиозных обрядов и другие); объекты и учреждения образования и науки, здравоохранения и социальной защиты населения; объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения (парикмахерские, прачечные, общественные бани, и другие), финансово-банковские учреждения; гостиницы, отели, иные места временного проживания; физкультурно-оздоровительные, спортивные здания и сооружения, места отдыха, парки, сады, лесопарки, пляжи, объекты и сооружения оздоровительного и рекреационного назначения, аллеи и пешеходные дорожки; объекты и сооружения транспортного обслуживания населения, связи и информации: железнодорожные вокзалы, автовокзалы, другие объекты автомобильного, железнодорожного, водного и воздушного транспорта, обслуживающие население; станции и остановки всех видов пригородного транспорта; почтово-телеграфные; производственные объекты, объекты малого бизнеса и другие места приложения труда; тротуары, переходы улиц, дорог и магистралей; прилегающие к вышеперечисленным зданиям и сооружениям территории и площади.

Проектные решения объектов, доступных для маломобильных групп населения, должны обеспечивать:

- досягаемость мест целевого посещения и беспрепятственность перемещения внутри зданий и сооружений;
- безопасность путей движения (в том числе эвакуационных), а также мест проживания, обслуживания и приложения труда;
- своевременное получение полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве, использовать оборудование (в том числе для самообслуживания), получать услуги, участвовать в трудовом и учебном процессе и прочие;
- удобство и комфорт среды жизнедеятельности.

В проектах должны быть предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к зданию или по территории предприятия, комплекса сооружений с учетом требований настоящих Нормативов.

Система средств информационной поддержки должна быть обеспечена на всех путях движения, доступных для маломобильных групп населения, на все время эксплуатации.

### **Требования к зданиям, сооружениям и объектам социальной инфраструктуры**

Объекты социальной инфраструктуры должны оснащаться следующими специальными приспособлениями и оборудованием:

- визуальной и звуковой информацией, включая специальные знаки у строящихся, ремонтируемых объектов;
- телефонами-автоматами или иными средствами связи, доступными для инвалидов;
- санитарно-гигиеническими помещениями, доступными для инвалидов и других маломобильных групп населения;
- пандусами и поручнями у лестниц при входах в здания;
- пологими спусками у тротуаров в местах наземных переходов улиц, дорог, магистралей и остановок транспорта общего пользования;
- специальными указателями маршрутов движения инвалидов по территории вокзалов, парков и других рекреационных зон;
- пандусами и поручнями у лестниц привокзальных площадей, платформ, остановок маршрутных транспортных средств и мест посадки и высадки пассажиров;
- пандусами при входах в здания, пандусами или подъемными устройствами у лестниц на лифтовых площадках, а также при входах в надземные и подземные переходы улиц, дорог и магистралей.

Размещение специализированных учреждений, предназначенных для медицинского обслуживания и реабилитации инвалидов, и вместимость этих учреждений следует определять по реальной и прогнозируемой потребности в поселении, районах, микрорайонах.

Территориальные центры социального обслуживания граждан пожилого возраста и инвалидов согласно ГОСТ Р 52495-2005 должны быть следующих типов:

- стационарное учреждение социального обслуживания - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам в условиях круглосуточного пребывания;
- полустационарное учреждение социального обслуживания - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам в условиях пребывания в учреждении в течение определенного времени суток;
- нестационарное учреждение социального обслуживания - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам в нестационарных условиях, без их проживания в указанном учреждении или отделении учреждения;
- учреждение социального обслуживания на дому - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам по месту проживания.

Здания должны иметь как минимум один вход, приспособленный для маломобильных групп населения, с поверхности земли и из каждого доступного для маломобильных групп населения подземного или надземного перехода, соединенного с этим зданием.

Места обслуживания и постоянного нахождения маломобильных групп населения должны располагаться на минимально возможных расстояниях от эвакуационных выходов из помещений, с этажей и из зданий наружу. Эвакуационные выходы и пути должны проектироваться из не пожароопасных материалов и соответствовать требованиям СНиП 35-01-2001, СНиП 21-01-97\*.

Требования к параметрам проездов и проходов, обеспечивающих доступ инвалидов и маломобильных лиц

При проектировании участка здания или комплекса следует соблюдать непрерывность пешеходных и транспортных путей, обеспечивающих доступ инвалидов и

маломобильных лиц в зданиях. Эти пути должны стыковаться с внешними по отношению к участку коммуникациями и остановками транспорта.

Ограждения участков должны обеспечивать возможность опорного движения маломобильных групп населения через проходы и вдоль них.

Транспортные проезды и пешеходные дороги на пути к объектам, посещаемым инвалидами, допускается совмещать при соблюдении требований к параметрам путей движения.

Ширина пути движения на участке при встречном движении инвалидов на креслах-колясках должна быть не менее 1,8 м с учетом габаритных размеров кресел-колясок.

В условиях сложившейся застройки при невозможности достижения нормативных параметров ширины пути движения следует предусматривать устройство горизонтальных площадок размером не менее 1,6 x 1,6 м через каждые 60 - 100 м пути для обеспечения возможности разезда инвалидов на креслах-колясках.

При совмещении на участке путей движения посетителей с проездами для транспорта следует предусматривать ограничительную (латеральную) разметку пешеходных путей на дорогах в соответствии с требованиями правил дорожного движения. Ширина полос движения должна обеспечивать безопасное расхождение людей, в том числе использующих технические средства реабилитации, с автотранспортом. Полосу движения инвалидов на креслах-колясках и механических колясках рекомендуется выделять с левой стороны на полосе пешеходного движения, на участке, пешеходных дорогах, аллеях.

Уклоны пути движения для проезда инвалидов на креслах-колясках не должны превышать:

- продольный - 5 процентов;
- поперечный - 1 - 2 процента.

При устройстве съездов с тротуара около здания и в затесненных местах допускается увеличивать продольный уклон до 10 процентов на протяжении не более 10 м.

Высота бордюров по краям пешеходных путей должна быть не менее 0,05 м.

Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не должны превышать 0,04 м.

При невозможности организации отдельного наземного прохода для инвалидов и других маломобильных групп населения подземные и надземные переходы следует оборудовать пандусами и подъемными устройствами.

Тактильные средства, выполняющие предупредительную функцию на покрытии пешеходных путей на участке, следует размещать не менее чем за 0,8 м до объекта информации, начала опасного участка, изменения направления движения, входа.

Примечание. На путях движения маломобильных групп населения не допускается применять непрозрачные калитки на навесных петлях двустороннего действия, калитки с вращающимися полотнами, а также турникеты.

Для открытых лестниц на перепадах рельефа рекомендуется принимать ширину проступей не менее 0,4 м, высоту подъемов ступеней - не более 0,12 м. Все ступени наружных лестниц в пределах одного марша должны быть одинаковыми по форме в плане, по размерам ширины проступи и высоты подъема ступеней. Поперечный уклон наружных ступеней должен быть в пределах 1 - 2 процентов.

Лестницы должны дублироваться пандусами, а при необходимости - другими средствами подъема.

Объекты, нижняя кромка которых расположена на высоте от 0,7 до 2,1 м от уровня пешеходного пути, не должны выступать за плоскость вертикальной конструкции более чем на 0,1 м, а при их размещении на отдельно стоящей опоре - не более 0,3 м. При увеличении выступающих размеров пространство под этими объектами необходимо

выделять бордюром камнем, бортиком высотой не менее 0,05 м или ограждениями высотой не менее 0,7 м.

Устройства и оборудование (почтовые ящики, укрытия таксофонов, информационные щиты и прочее), размещаемые на стенах зданий, сооружений или на отдельных конструкциях, а также выступающие элементы и части зданий и сооружений не должны сокращать нормируемое пространство для прохода, а также проезда и маневрирования кресла-коляски.

Таксофоны и другое специализированное оборудование для людей с недостатками зрения должны устанавливаться на горизонтальной плоскости с применением рифленого покрытия или на отдельных плитах высотой до 0,04 м, край которых должен находиться от установленного оборудования на расстоянии 0,7 - 0,8 м. Формы и края подвесного оборудования должны быть скруглены.

На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м, а около учреждений, специализирующихся на лечении спинальных больных, и восстановлении опорно-двигательных функций, - не менее 20 процентов мест.

При наличии на стоянке мест для парковки автомашин, салоны которых приспособлены для перевозки инвалидов на креслах-колясках, ширина боковых подходов к местам стоянки таких машин должна быть не менее 2,5 м.

Места парковки оснащаются знаками, применяемыми в международной практике.

Расстояние от остановок специализированных средств общественного транспорта, перевозящих только инвалидов, до входов в общественные здания не должно превышать 100 м.

Площадки и места отдыха следует размещать смежно вне габаритов путей движения мест отдыха и ожидания.

Площадки и места отдыха должны быть оборудованы устройствами для защиты от перегрева, осадков и постороннего шума (для мест тихого отдыха); информационными указателями.

Для озеленения участков объектов, посещаемых инвалидами и маломобильными группами населения, следует применять не травмирующие древесно-кустарниковые породы.

Следует предусматривать линейную посадку деревьев и кустарников для формирования кромок путей пешеходного движения.

Граница озелененных эксплуатируемых площадок, примыкающая к путям пешеходного движения, не должна иметь перепада высот, бордюров, бортовых камней высотой более 0,04 м.

В целях безопасности элементы озеленения не должны закрывать обзор для оценки ситуации на перекрестках, опасных участках, затенять проходы и проезды, сигналы, информационные устройства, ограждения опасных мест, а также иметь выступающие части (кроны, стволы, корни).

#### ***Статья 49. Требования к содержанию зданий, фасадов, вывесок, рекламным и выносным конструкциям.***

В соответствии с п.3. ст. 25, Федерального закона от 17.11.1995 N 169-ФЗ (ред. от 19.07.2011) "Об архитектурной деятельности в Российской Федерации», запрещается изменение архитектурного объекта без соответствующего разрешения на строительство.

Проектирование оформления и оборудования зданий и сооружений должно включать: колористическое решение внешних поверхностей стен, отделку крыши, некоторые вопросы оборудования конструктивных элементов здания (входные группы,

цоколи и др.), размещение антенн, водосточных труб, отмостки, домовых знаков, защитных сеток и т.п.

Колористическое решение зданий и сооружений должно проектироваться с учетом концепции общего цветового решения застройки улиц и территорий муниципального образования Унароковское сельское поселение.

Размещение спутниковых антенн, наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции, иного оборудования на зданиях, расположенных вдоль магистральных улиц муниципального образования, должно предусматриваться со стороны дворовых фасадов (за исключением случаев, когда отсутствует техническая возможность размещения указанных объектов со стороны дворовых фасадов).

На зданиях и сооружениях муниципального образования должны быть размещены: указатель наименования улицы (площади, проспекта, проезда, переулка), указатель номера дома и корпуса (строения), указатели номера подъезда и номеров квартир, международный символ доступности объекта для инвалидов, указатель пожарного гидранта, указатели камер магистралей и колодцев водопроводной сети, указатель городской канализации, указатель сооружений подземного газопровода, а также другие указатели расположения объектов городского хозяйства, различные сигнальные устройства допускается размещать на фасадах здания при условии сохранения отделки фасада.

Для обеспечения поверхностного водоотвода от зданий и сооружений по их периметру производится устройство отмостки с надежной гидроизоляцией. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10 промилле в сторону от здания. Ширину отмостки для зданий и сооружений рекомендуется принимать 0,8 - 1,2 м, в сложных геологических условиях (грунты с карстами) - 1,5 - 3 м. В случае примыкания здания к пешеходным коммуникациям, роль отмостки обычно выполняет тротуар с твердым видом покрытия.

При организации стока воды со скатных крыш через водосточные трубы рекомендуется:

не нарушать поверхность фасадов при размещении труб на стенах здания, обеспечивать герметичность стыковых соединений и требуемую пропускную способность, исходя из расчетных объемов стока воды;

не допускать высоты свободного падения воды из выходного отверстия трубы более 200 мм;

предусматривать в местах стока воды из трубы на основные пешеходные коммуникации наличие водоотводного канала либо твердого покрытия с уклоном не менее 5 промилле в направлении водоотводных лотков, либо - устройство лотков в покрытии;

предусматривать устройство дренажа в местах стока воды из трубы на газон или иные мягкие виды покрытия.

Входные группы зданий жилого и общественного назначения должны быть оборудованы осветительным оборудованием, навесом (козырьком), элементами сопряжения поверхностей (ступени и т.п.), устройствами и приспособлениями для перемещения инвалидов и маломобильных групп населения (пандусы, перила и пр.).

При входных группах должны быть предусмотрены площадки с твердыми видами покрытия, скамьями и возможными приемами озеленения. Организация площадок при входах может быть предусмотрена как в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, так и на прилегающих к входным группам территориям общего пользования.

В случае размещения входных групп в зоне тротуаров улично-дорожной сети с минимальной нормативной шириной тротуара элементы входной группы (ступени, пандусы, крыльцо, озеленение) необходимо выносить на прилегающий тротуар не более чем на 0,5 м.

Проектирование оформления и внешнего оборудования, строящихся и реконструируемых зданий, строений и сооружений, а также конструкций постоянных ограждений осуществляется по согласованию с органом администрации Унароковского сельского поселения, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства и должно обеспечивать формирование на территории муниципального образования архитектурно-выразительного и эмоционально привлекательного пространства, а именно:

применение архитектурных решений соразмерно открытому пространству окружающей среды;

формирование ансамблевой застройки;

колористическое решение и допустимые к применению отделочные материалы внешних поверхностей объекта, в том числе крыши;

эстетичный внешний вид конструктивных элементов здания (входные группы, цоколи и др.), размещение антенн, иных наружных объектов и линий коммуникации, водосточных труб, отмосток, домовых знаков;

внедрение в существующие ансамбли, имеющие архитектурные и градостроительные дефекты, новых зданий и сооружений, компенсирующих отсутствие или избыток доминант, декора, стилового единства;

применение технологических решений по вертикальному озеленению.

Физические и юридические лица, осуществляющие проектирование, строительство, реконструкцию или ремонт зданий и строений, а также постоянных ограждений обязаны соблюдать требования, указанные в настоящих Правилах.

Колористическое решение зданий, строений и сооружений расположенных на гостевых маршрутах поселения должно осуществляться с учётом общего цветового решения и в соответствии с «Архитектурно-градостроительной концепцией развития сети придорожного обслуживания в Краснодарском крае» и «Проектом концепции развития дорожного сервиса в Краснодарском крае».

В проектных решениях отделку фасадов зданий, строений и сооружений объектов сети придорожного обслуживания, так же размещаемых в общественно-деловых зонах принимать по цветовому решению в соответствии с каталогом цветов по RAL CLASSIC:

1) кровли:

3004-фиолетовый красный

3005 - винно-красный,

3016- красный коралл

8011 - орехово-коричневый,

8025-бледный коричневый

2) стены:

3012- бежево-красный

1014 - слоновая кость,

1013 - белая устрица,

1000- зелено-бежевый

1001- бежевый

9002- серо-белый

3) цоколи:

7035- серый графит

7036- серая платина

7030- серый камень

7042- серый глубокий

9006- белый алюминий

9007- серый алюминий

4) колонны:

9011- черный графит

9006- белый алюминий



9007- серый алюминий

5) рамы оконных и дверных проемов, откосы оконных и дверных проемов, ограждения балконов:

9016- белый яркий

Для объектов, располагаемых вне гостевых маршрутов на территории поселения цветовые решения фасадов принимать по цветовому решению в соответствии с каталогом цветов по RAL CLASSIC:

1) стены:

1013 - белая устрица,

1014 - слоновая кость,

1015 - светлая слоновая кость,

9003 - сигнальный белый,

9002 - светло-серый,

9001 - кремово-белый,

7034 - жёлто-серый,

7033 - цементно-белый,

7032 - галечно-белый,

7001 - серебристо-серый,

7002 - оливково-серый,

7003 - серый мох,

7004 - сигнально-серый;

2) выступающие части фасада – белый;

3) цоколь:

7036 - платиново-серый,

7037 - пыльно-серый,

7038 - агатовый серый,

7039 - кварцевый серый,

7040 - серое окно,

7001 - серебристо-серый,

7002 - оливково-серый,

7003 - серый мох,

7004 - сигнальный серый,

7032 - галечный серый,

7033 - цементно-серый,

7034 - жёлто-серый,

7035 - светло-серый;

4) кровля:

3005 - винно-красный,

3007 - тёмно-красный,

3009 - оксид красный,

7004 - сигнальный серый,

8004 - медно-коричневый,

8007 - палево-коричневый,

8000 - зелёно-коричневый,

8011 - орехово-коричневый,

8014 - сепия коричневая,

8028 - терракотовый.

Цветовое решение кровли: светло-серый, тёмно-зелёный применять в зонах сложившейся застройки, где указанные цветовые решения имеются.

При ремонте, изменении архитектурного решения главных фасадов зданий, строений и сооружений, устранение диссонирующих элементов, упорядочение архитектурного решения и габаритов оконных и дверных проёмов, остекления,

водосточных труб производить по цветовому решению в соответствии с каталогом цветов по RAL CLASSIC:

- 1) оконные рамы:
  - 9010 - белый,
  - 8001 - охра коричневая,
  - 8002 - сигнальный коричневый,
  - 8003 - глиняный коричневый,
  - 7047 - телегрей 4,
  - 8007 - палево-коричневый,
  - 8008 - оливково-коричневый;
- 2) тонирование стекла:
  - 9006 - бело-алюминиевый,
  - 9018 - папирусно-белый,
  - 1035 - перламутрово-бежевый,
  - 1036 - перламутрово-золотой;
- 3) водосточные трубы, желоба (под цвет кровли):
  - 9010 - белый,
  - 3005 - винно-красный,
  - 3007 - тёмно-красный,
  - 3009 - оксид красный,
  - 8004 - медно-коричневый,
  - 8007 - палево-коричневый,
  - 8008 - оливково-коричневый,
  - 8011 - орехово-коричневый.

На главных фасадах зданий, строений и сооружений предусматривать адресные аншлаги по цветовому решению в соответствии с каталогом цветов по RAL CLASSIC:

- 6004 - сине-зелёный (фон),
- 5020 - океанская синь (фон),
- 9010 - белый (буквы, цифры, рамки).

На фасадах зданий, строений и сооружений размещать вывески (фон, буквы, рамки) по цветовому решению в соответствии с каталогом цветов по RAL CLASSIC:

- 1035 - перламутрово-бежевый,
- 1036 - перламутрово-золотой,
- 2013 - перламутрово-оранжевый,
- 3032 - перламутрово-рубиновый,
- 9010 - белый.

Колористика конструкций ограждений, малых архитектурных форм (урны, скамейки, парковые диваны и т.д.) не должна диссонировать с фасадами зданий, строений и сооружений и цветовым решением в соответствии с каталогом цветов по RAL CLASSIC:

- урны, рамы, объявления:
  - 6004 - сине-зелёный,
  - 8004 - медно-коричневый,
  - 9005 - чёрный чугун,
  - 1036 - перламутрово-золотой (детали, вензель).

Иные колористические решения фасадов зданий, строений и сооружений, ограждений и малых архитектурных форм допускается применять при условии согласования с администрацией Унароковского сельского поселения.

#### **Вывески.**

Дизайн-проект размещения вывески подлежит согласованию с администрацией Унароковского сельского поселения.

Запрещается:

- нарушение геометрических параметров вывесок.
- размещение информационных конструкций (вывесок) на крышах зданий, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия, а так же на объектов построенных до 1952 года включительно;
- размещение вывесок на козырьке;
- полное перекрытие оконных и дверных проемов, а также витражей и витрин;
- размещение вывесок в границах жилых помещений, в том числе на глухих торцах фасада;
- размещение вывесок на кровлях, лоджиях и балконах;
- размещение вывесок на архитектурных деталях фасадов;
- перекрытие указателей наименований улиц и номеров домов;
- окраска и покрытие декоративными пленками поверхности остекленных витрин, замена остекленных витрин световыми коробами;
- размещение консольных вывесок на расстоянии менее 10 м друг от друга;
- устройство в витрине конструкций электронных носителей - экранов на всю высоту и (или) длину остекления витрины;
- размещение вывесок с помощью демонстрации постеров на динамических системах смены изображений (роллерные системы, системы поворотных панелей – призматроны и др.) или с помощью изображения, демонстрируемого на электронных носителях (экраны, бегущая строка и т. д.) (за исключением вывесок размещаемых в витрине).
- размещение вывесок на ограждающих конструкциях (заборах, шлагбаумах и т.д.);
- размещение вывесок в виде отдельно стоящих сборно-разборных (складных) конструкций – штендеров.

**Рекламные конструкции.**

Размещение рекламных конструкций на территории Унароковского сельского поселения должно производиться в соответствии с приказом Росстата от 09.02.2016 года №84-ст. «Об утверждении изменения к национальному стандарту» (вместе с «Изменением №3 ГОСТ Р 52044-2003 Наружная реклама на автомобильных дорогах и территориях городских и сельских поселений. Общие технические требования к средствам наружной рекламы. Правила размещения.)

На территории Унароковского сельского поселения установка и эксплуатация рекламных конструкций без разрешения запрещена.

Запрещается размещать на тротуарах, пешеходных дорожках, парковках автотранспорта и иных территориях общего пользования Унароковского сельского поселения выносные конструкции (в том числе штендеры), содержащие рекламную и иную информацию или указывающие на местонахождение объекта.

Для размещения сведений информационного характера о наименовании, виде деятельности в целях информирования потребителей (третьих лиц) собственник или иной законный владелец помещений вправе разместить только одну настенную вывеску на одном фасаде здания в одной плоскости и на единой линии с другими настенными вывесками на данном здании в одном цветовом решении.

Расположение вывески должно соответствовать параметрам занимаемого помещения. Вывеска размещается над входом либо над окнами, между 1 и 2 этажами (если занимаемый этаж - первый).

Окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления фасада, замена остекления фасада световыми коробами, содержащими сведения информационного характера, не допускаются.

Максимальная площадь всех вывесок на одном здании, строении, сооружении не может превышать:

10% от общей площади фасада здания, строения, сооружения, в случае если площадь такого фасада менее 50 кв. м.;

5 - 10% от общей площади фасада здания, строения, сооружения, в случае если площадь такого фасада составляет от 50 до 100 кв. м;

3 - 5% от общей площади фасада здания, строения, сооружения, в случае если площадь такого фасада составляет более 100 кв. м.

**Требования к размещению рекламных конструкций.**

Территориальное размещение рекламных конструкций осуществляется в соответствии с требованиями технического регламента, места установки рекламных конструкций на земельных участках независимо от форм собственности, а также на зданиях или ином недвижимом имуществе, находящихся в государственной собственности Краснодарского края или муниципальной собственности муниципального образования Мостовский район, определяются схемой размещения рекламных конструкций.

Размещение рекламных конструкций (места установки) на зданиях или ином недвижимом имуществе, находящихся в частной собственности, а также на общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме осуществляется в соответствии с требованиями технического регламента и настоящего Порядка.

На каждую рекламную конструкцию должна быть изготовлена проектная документация. Рекламные конструкции должны быть спроектированы, изготовлены и установлены в соответствии с требованиями строительных норм и правил, правил устройства электроустановок, технических регламентов, санитарных норм и правил (в том числе требований к освещенности, электромагнитному излучению и пр.), с требованиями пожарной безопасности, законодательства Российской Федерации об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, их охране

и использовании и других нормативных актов, содержащих требования к рекламным конструкциям.

Установка и эксплуатация рекламных конструкций или рекламных сообщений, изображений на знаке дорожного движения, его опоре или любом ином приспособлении, предназначенном для регулирования дорожного движения, не допускается.

Установленные на территории муниципального образования Мостовский район рекламные конструкции в части типа, вида, площади информационных полей и технических характеристик не должны нарушать внешний архитектурный облик сложившейся застройки населенных пунктов муниципального образования Мостовский район.

В целях настоящего Порядка под внешним архитектурным обликом сложившейся застройки муниципального образования Мостовский район понимаются:

-особенности фасадов объектов капитального строительства, на которых или вблизи которых располагается рекламная конструкция (стилевая и композиционная целостность, ритм элементов и частей фасада, наличие деталей и членений, цветоцветовое и декоративно-художественное решение, визуальное восприятие, соразмерность и пропорциональность соотношения элементов фасада, баланс открытых и закрытых поверхностей (проемов и простенков);

-окружающая градостроительная среда при приоритетном и визуальном восприятии объектов культурного наследия, культовых объектов, достопримечательностей, ценных и выразительных объектов, панорам, перспектив, а также сложившаяся планировочная структура территории.

Оценка соответствия рекламной конструкции внешнему архитектурному облику сложившейся застройки осуществляется управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Мостовский район (далее по тексту - Управление).

В муниципальном образовании Мостовский район запрещается установка и эксплуатация рекламных конструкций:

-при условии отсутствия разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции;

-типы и виды, которых не предусмотрены пунктами 2.2, 2.3, 2.4 Порядка размещения рекламных конструкций на территории муниципального образования Мостовской район, утвержденного решением Совета муниципального образования Мостовский район от 30 января 2019 года № 308 (далее Порядок)

-не соответствующих требованиям, установленным Порядком;

-указанных в подпункте 13, пункта 2.4 раздела 2 Порядка - в спальнях районах и вблизи жилых домов, а также электронно-световое оборудование которых, направлено в сторону жилых домов;

-указанных в подпункте 13 пункта 2.4 раздела 2 Порядка - на общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме;

-указанных в подпунктах 1 - 8, пункта 2.4 раздела 2 Порядка - на земельных участках, находящихся в частной собственности;

-на строящихся, реконструируемых объектах недвижимого имущества, за исключением рекламной конструкции, предусмотренной подпунктом 17 пункта 2.4 раздела 2 Порядка;

-указанных в подпункте 13 пункта 2.4 раздела 2 Порядка, экран которых расположен на стенах жилых домов;

-на ограждениях входных групп (крылец, пандусов, лестниц, поручнях), а также на ограждениях земельных участков, в том числе выполненных способами художественнойковки или литья;

-закрывающих баннерами или оклеивание поверхности оконных и дверных проемов, витрин, арок;

- закрывающих архитектурные детали и декоративное оформление;
- проект и территориальное размещение, которых не соответствует требованиям технического регламента;
- место установки, которых не соответствует Схеме (в случае, если место установки рекламной конструкции определяется Схемой);
- нарушающих требования нормативных актов по безопасности движения транспорта;
- нарушающих внешний архитектурный облик сложившейся застройки населенных пунктов городских и сельских поселений муниципального образования Мостовский район;
- на тротуарах, пешеходных дорожках, парковках автотранспорта и иных территориях общего пользования, если создаются помехи для движения пешеходов, высадки и посадки пассажиров общественного транспорта, уборки улиц и тротуаров;
- на территориях общего пользования, используемых для цветочного оформления населенных пунктов городских и сельских поселений муниципального образования Мостовский район, если такая установка влечет повреждение (гибель) зеленых насаждений (кроме случаев их восстановления);
- на объектах религиозного назначения, территориях, непосредственно прилегающих к ним, а также на территориях кладбищ и в радиусе 30 метров от кладбищ;
- являющихся источниками шума, вибрации, мощных световых, электромагнитных и иных излучений и полей вблизи жилых помещений;
- на объектах недвижимого имущества, являющихся объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации;
- на балконах, лоджиях, а также на фасадах жилых домов, цоколях зданий, парапетах, на столбах и опорах инженерных коммуникаций, подпорных стенках, деревьях, на знаке дорожного движения, его опоре или любом ином приспособлении, предназначенном для регулирования дорожного движения.

Рекламные конструкции должны иметь маркировку с указанием владельца, номера его телефона. Размер текста должен позволять его прочтение с ближайшей полосы движения транспортных средств или тротуара.

Доведение до потребителя рекламных сообщений может производиться:

- с помощью неподвижных полиграфических постеров (бумага, винил и др.);
  - с помощью демонстрации постеров на динамических системах смены изображений (роллерных системах или системах поворотных панелей - призматронах и др.);
  - с помощью изображений, демонстрируемых на электронных носителях.
- Демонстрация изображений на электронных носителях должна производиться с использованием статичных изображений или в режиме «анимированного» постера, допускающего анимацию отдельных элементов композиции. Запрещено использование телевизионных роликов, содержащих развитие сюжетной линии и требующих постоянного внимания к изображению во время его демонстрации.

Щитовые конструкции, выполненные в одностороннем варианте, должны иметь декоративно оформленную обратную сторону. В случае отсутствия рекламных материалов поверхность щитовой конструкции должна быть закрыта однотонным техническим баннером светлых тонов.

Конструктивные элементы жесткости и крепления (болтовые соединения, элементы опор, технологические косынки и т.п.) рекламных конструкций должны быть закрыты декоративными элементами. В случаях установки рекламной конструкции без заглубления фундамента, такой фундамент должен быть закрыт декоративными элементами.

Информация на рекламных конструкциях должна размещаться с соблюдением требований законодательства о государственном языке Российской Федерации.

Владелец рекламной конструкции обязан восстановить благоустройство территории после монтажа (демонтажа) рекламной конструкции. Рекламная конструкция при наличии у нее фундаментного блока должна быть демонтирована вместе с фундаментным блоком.

Требования к месту размещения рекламных конструкций на фасаде здания:

Не допускается размещение и крепление настенных баннерных панно непосредственно к фасаду здания и на фасадах зданий, имеющих декоративную отделку фасада и декоративные архитектурные детали. Остальные типы рекламных конструкций, размещаемых на зданиях, строениях, сооружениях должны размещаться без ущерба для внешнего архитектурного облика и технического состояния фасадов зданий и сооружений в строго определенных местах, без уничтожения и повреждения в ходе работ по монтажу и демонтажу фрагментов, в том числе сохранившихся исторических фрагментов, декоративного убранства.

Рекламные конструкции не должны нарушать архитектурных пропорций фасадов зданий. Габариты заявляемых рекламных конструкций по высоте не должны быть больше 80% междуэтажного простенка здания и по ширине не более трех оконных пролетов с простенками, не должны закрывать оконные проемы, архитектурные детали и элементы фасадов зданий.

На глухих торцах фасадов зданий, не имеющих декоративную отделку фасада и декоративные архитектурные детали, возможно размещение щитовой конструкции с площадью не более 30 % от площади фасада с размещением по его вертикальной центральной оси с отступом от краев фасада не менее 1 метра.

На торцах фасадов зданий, имеющих окна, возможно размещение одной щитовой конструкции с площадью не более 20 % свободной от окон площади фасада с размещением по вертикальной центральной оси глухой части фасада с отступом от окон не менее 1 метра и от краев фасада не менее 1 метра.

На фасадах зданий, имеющих одинаковые параметры, расположенных друг за другом вдоль одной магистрали, допускается размещение щитовых конструкций только с одинаковыми геометрическими параметрами. Рекламные конструкции должны быть соразмерны масштабу здания и его архитектурным элементам, масштабу окружающей застройки улицы в пределах видимости рекламной конструкции, а также зданий, прилегающих к зданию, на котором заявляется размещение рекламной конструкции.

В целях строительного ограждения здания для ремонта фасада допускается размещение временной рекламной конструкции в виде фотопечати на строительной сетке.

Новые рекламные конструкции должны размещаться без ухудшения визуального обзора ранее установленных конструкций. В пределах фасада здания и (или) сооружения рекламные конструкции необходимо размещать в одной оси с одинаковыми габаритными размерами в соответствии с ранее установленными и согласованными в установленном порядке рекламными конструкциями.

Рекламные конструкции должны стилистически соответствовать архитектуре фасадов зданий и сооружений.

Требования к содержанию и техническому обслуживанию, внешнему виду рекламных конструкций.

Рекламные конструкции должны эксплуатироваться в соответствии с требованиями технической, а в случае необходимости, и проектной документации на соответствующие рекламные конструкции в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Требования к внешнему виду рекламных конструкций устанавливаются единые и обязательные требования к внешнему виду и определяют порядок содержания рекламных конструкций в надлежащем состоянии.

Надлежащее состояние рекламных конструкций подразумевает:

-целостность рекламных конструкций;

-недопущение факта отсутствия рекламной информации на рекламной конструкции.  
При отсутствии рекламного изображения свыше пяти дней на этом месте временно размещается социальная реклама на срок до одного месяца;

-отсутствие механических повреждений;

-отсутствие порывов рекламных полотен;

-наличие покрашенного каркаса;

-отсутствие ржавчины, коррозии и грязи на всех частях и элементах рекламных конструкций;

-отсутствие на всех частях и элементах рекламных конструкций наклеенных объявлений, посторонних надписей, изображений и других информационных сообщений;

-подсвет рекламных конструкций (в зависимости от типа и вида рекламных конструкций) в темное время суток в соответствии с графиком работы уличного освещения. Не допускается использование импульсных источников света.

Владелец рекламной конструкции обязан мыть и очищать от загрязнений принадлежащие ему рекламные конструкции по мере необходимости, но не реже:

-двух раз в неделю - рекламные конструкции на остановочных павильонах и площадках ожидания общественного транспорта;

-двух раз в месяц - другие конструкции малого формата (указатели с рекламными модулями, афишные стенды, афишные тумбы, панель-кронштейны, пиллары, пилоны);

-одного раза в месяц - конструкции среднего формата (сити-борды);

-один раз в квартал - для прочих рекламных конструкций (щиты, суперсайты, уникальные (нестандартные) рекламные конструкции).

При производстве ремонта фасадов зданий и сооружений рекламные конструкции подлежат демонтажу на период ремонта. По окончании работ установка ранее демонтированных рекламных конструкций производится в места прежнего их крепления.

Устранение повреждений рекламных изображений на рекламных конструкциях осуществляется владельцами рекламных конструкций в течение одного календарного дня со дня выявления администрацией муниципального образования Мостовский район (далее – Администрация) указанных фактов.

В случае необходимости приведения рекламных конструкций в надлежащий вид владельцы рекламных конструкций обязаны выполнить их очистку и покраску в течение двух календарных дней со дня выявления Администрацией указанных фактов, о чем Администрация уведомляет владельцев рекламных конструкций с использованием телефонной связи, факсимильной связи или с использованием электронной почты.

Отдельно стоящие рекламные конструкции, выполненные в одностороннем варианте, должны иметь декоративно оформленную обратную сторону.

Фундаменты рекламных конструкций не должны выступать над уровнем земли.

#### **Выносные щитовые конструкции (штендеры).**

Штендеры не являются рекламными конструкциями. Для размещения штендера при входе в организацию не требуется получать разрешения органа местного самоуправления муниципального района так как к рекламным конструкциям, размещение которых регламентируется Законом о рекламе, относятся технические средства стабильного территориального размещения, к которым не относятся выносные штендеры. Однако в случае, если штендер располагается стационарно (то есть прочно связан с землей, зданиями, объектами недвижимого имущества и не предназначен для перемещения), он может быть признан рекламной конструкцией и его размещение должно будет осуществляться с учетом требований закона о рекламе.

В соответствии с правилами благоустройства поселений к сооружениям внешнего населенных пунктов, являющихся объектами муниципальной собственности, относятся, в том числе, городские дороги, тротуары, пешеходные и велосипедные дорожки. Размещение рекламно- информационных элементов осуществляется по согласованию с органом местного самоуправления поселения в соответствии с правилами



благоустройства и санитарного содержания территории населенных пунктов Унароковского сельского поселения.

Выносные щитовые конструкции (штендеры) должны быть двусторонними, не должны иметь собственного подсвета, площадь одной стороны не должна превышать 1,5 кв. м.

Штендеры устанавливаются в часы работы предприятий и организаций в пешеходных зонах и на тротуарах в пределах 5 м от входа в предприятие, организацию.

Запрещается установка и эксплуатация штендеров, мешающих проходу пешеходов, при ширине тротуара менее 3 м, а также ориентированных на восприятие с проезжей части.

Не допускается установка и эксплуатация более двух штендеров у входа в предприятие, организацию, а также использование штендеров в качестве дополнительной рекламной конструкции при наличии хорошо просматриваемых с тротуара вывески и витрин (за исключением предприятий общественного питания).

## ***Статья 50. Правила благоустройства и озеленения Унароковского сельского поселения.***

### 1. Благоустройство и озеленение территорий

Озеленение.

Озеленение - элемент благоустройства и ландшафтной организации территории, обеспечивающий формирование среды муниципального образования с активным использованием растительных компонентов, а также поддержание ранее созданной или изначально существующей природной среды на территории Унароковского сельского поселения.

Местоположение и границы озелененных территорий определяются генеральным планом Унароковского сельского поселения и Правилами землепользования и застройки Унароковского сельского поселения Мостовского района.

Создание и содержание зеленых насаждений за счет средств местного бюджета (бюджета Унароковского сельского поселения) осуществляется специализированными организациями на основании муниципальных контрактов, заключаемых в соответствии с действующим законодательством.

Основными типами насаждений и озеленения могут являться: массивы, группы, солитеры, живые изгороди, кулисы, боскеты, шпалеры, газоны, цветники, различные виды посадок (аллейные, рядовые, букетные и др.)

На территории Унароковского сельского поселения могут использоваться два вида озеленения: стационарное - посадка растений в грунт и мобильное - посадка растений в специальные передвижные емкости (контейнеры, вазоны и т.п.). Стационарное и мобильное озеленение обычно используют для создания архитектурно-ландшафтных объектов (газонов, садов, цветников, площадок с кустами и деревьями и т.п.) на естественных и искусственных элементах рельефа, крышах (крышное озеленение), фасадах (вертикальное озеленение) зданий и сооружений.

Работы по созданию новых зеленых насаждений, а также капитальный ремонт и реконструкция объектов ландшафтной архитектуры должны проводиться только по проектам, согласованным с администрацией Унароковского сельского поселения.

Порядок согласования проектов, указанных в настоящих Правилах, проведения работ по созданию и содержанию зеленых насаждений устанавливается администрацией Унароковского сельского поселения.

При проектировании озеленения следует учитывать: минимальные расстояния посадок деревьев и кустарников до инженерных сетей, зданий и сооружений, размеры комов, ям и траншей для посадки насаждений.

Следует соблюдать максимальное количество насаждений на различных территориях населенного пункта, ориентировочный процент озеленяемых территорий на участках различного функционального назначения, параметры и требования для сортировки посадочного материала.

Проектирование озеленения и формирование системы зеленых насаждений на территории Унароковского сельского поселения следует вести с учетом факторов потери (в той или иной степени) способности сельских экосистем к саморегуляции.

Для обеспечения жизнеспособности насаждений и озеленяемых территорий населенного пункта обычно необходимо:

- производить благоустройство территории в зонах особо охраняемых природных территорий в соответствии с установленными режимами хозяйственной деятельности и величиной нормативно допустимой рекреационной нагрузки;
- учитывать степень техногенных нагрузок от прилегающих территорий;
- осуществлять для посадок подбор адаптированных пород посадочного материала с учетом характеристик их устойчивости к воздействию антропогенных факторов.

На территории поселения следует проводить исследования состава почвы (грунтов) на физико-химическую, санитарно-эпидемиологическую и радиологическую безопасность, предусматривать ее рекультивацию в случае превышения допустимых параметров загрязнения.

При озеленении территории общественных пространств и объектов рекреации, в том числе с использованием крышного и вертикального озеленения, следует предусматривать устройство газонов, автоматических систем полива и, цветочное оформление. Обязательное цветочное оформление следует вводить только при условии комплексной оценки территории конкретного объекта с учетом его местоположения, рекреационной нагрузки, наличия иных близлежащих объектов озеленения и цветочного оформления.

При воздействии неблагоприятных техногенных и климатических факторов на различные территории населенного пункта следует формировать защитные насаждения; при воздействии нескольких факторов нужно выбирать ведущий по интенсивности и (или) наиболее значимый для функционального назначения территории.

Для защиты от ветра используются зеленые насаждения ажурной конструкции с вертикальной сомкнутостью полога 60 - 70%.

Шумозащитные насаждения проектируются в виде однорядных или многорядных рядовых посадок не ниже 7 м, обеспечивая в ряду расстояния между стволами взрослых деревьев 8 - 10 м (с широкой кроной), 5 - 6 м (со средней кроной), 3 - 4 м (с узкой кроной), подкрановое пространство следует заполнять рядами кустарника.

В условиях высокого уровня загрязнения воздуха формируются многорядные древесно-кустарниковые посадки: при хорошем режиме проветривания - закрытого типа (смыкание крон), при плохом режиме проветривания - открытого, фильтрующего типа (несмыкание крон)».

Крышное и вертикальное озеленение.

Стационарное крышное озеленение может быть предусмотрено при проектировании новых, реконструкции и капитальном ремонте существующих зданий и сооружений, имеющих неэксплуатируемую крышу с уклоном не более 45 градусов. Предпочтение следует отдавать зданиям и сооружениям с горизонтальной или малоуклонной (уклон не более 3%) крышей.

Мобильное или смешанное (стационарное и мобильное) крышное озеленение может предусматриваться при проектировании новых, реконструкции и капитальном ремонте существующих зданий и сооружений любого назначения, имеющих эксплуатируемую крышу с архитектурно-ландшафтными объектами.

При реконструкции и капитальном ремонте зданий и сооружений возможность устройства крышного озеленения определять расчетом прочности, устойчивости и деформативности существующих несущих конструкций.

При недостаточной несущей способности конструкций реконструируемого или капитально ремонтируемого объекта может быть предусмотрено их усиление, целесообразность которого следует подтверждать технико-экономическим обоснованием.

Расчетную нагрузку от системы озеленения следует определять с учетом веса растений, почвенного субстрата, дренажа, противокорневой защиты кровли, впитавшейся в грунт дождевой или поливочной воды и других элементов покрытия.

Вес крышного озеленения, не требующего ухода, не должен превышать 70 кг/кв. м, а озеленения с постоянным уходом - 800 кг/кв. м.»;

Стационарное, мобильное и смешанное вертикальное озеленение может предусматриваться при разработке проектов строительства, реконструкции и капитального ремонта зданий и сооружений любого назначения, их фрагментов, если эти здания и сооружения имеют фасады или широкие (шириной не менее 5 м) плоскости наружных стен без проемов.

Высоту вертикального озеленения необходимо ограничивать тремя этажами.

При проектировании строительства и реконструкции зданий и сооружений с горизонтальными или малоуклонными крышами на территориях населенного пункта со сложившейся высокоплотной застройкой может быть предусмотрено обязательное устройство крышного и вертикального озеленения.

Крышное и вертикальное озеленение, как правило, не должно носить компенсационный характер. Исключение может составлять крышное озеленение подземных сооружений, кровля которых располагается на отметке участка, а также кустарники и деревья, посаженные в опоры-колодцы зданий или сооружений с глубиной развития корневой системы растения не менее 3 м.

Площадь крышного озеленения не следует включать в показатель территории зеленых насаждений при подсчете баланса территории участка проектируемого объекта.

Площадь наружных поверхностей зданий и сооружений, подготовленных для вертикального озеленения, следует указывать в разделе "Благоустройство" проектов строительства, реконструкции и капитального ремонта зданий и сооружений, а также проектов благоустройства участков зданий и сооружений.

При проектировании крышного и вертикального озеленения следует предусматривать обеспечение безопасности крепления и использования грунтового покрытия, контейнеров, вазонов и пр., водоотвод в теплое время года, гидро- и пароизоляция конструкций и помещений, теплозащитные качества наружных ограждений здания или сооружения, на которых размещены указанные виды озеленения.

В целях предотвращения повреждения растениями отделки фасадов зданий и сооружений при их вертикальном озеленении на фасадных поверхностях следует надежно закреплять конструкции в виде решеток, систем вертикальных стержней или тросов, точечных консолей-опор для кашпо и т.п.

При размещении таких конструкций необходимо учитывать обеспечение наличия воздушного зазора между растениями и фасадом. Величина воздушного зазора в зависимости от вида используемых растений должна быть не менее 20 см.

Устройство крышного и вертикального озеленения на зданиях и сооружениях, как правило, не должно приводить к нарушению предъявляемых к ним противопожарных требований.

Стационарное озеленение на неэксплуатируемых крышах может предусматриваться на зданиях и сооружениях, отметка крыши которых не превышает отметку отмостки более чем на 65 м. Практически озеленение неэксплуатируемых крыш применяется в тех случаях, когда их отметка не превышает отметку отмостки более чем на 18 метров.

Архитектурно-ландшафтные объекты на эксплуатируемой крыше должны располагаться на высоте не более 50 м над территорией, прилегающей к зданию или сооружению.

Следует учитывать, что устройство озелененных и благоустроенных объектов на крышах складских и производственных зданий с помещениями категории "А" и "Б" по взрывопожарной и пожарной опасности, а также на зданиях с крышными котельными не допускается.

Архитектурно-ландшафтные объекты и здания, на крышах которых они размещаются, следует оборудовать автоматической противопожарной защитой.

Конструкции, применяемые для вертикального озеленения, должны выполняться из долговечных и огнестойких материалов. В случае использования в них древесины ее предварительно необходимо пропитывать антипиренами. В местах крепления конструкции к фасаду следует обеспечивать сохранность наружных ограждений озеленяемого объекта.

Отвод избыточной дождевой и поливочной воды на озелененных крышах осуществляется с использованием предусмотренного в здании или сооружении водостока. Участки кровли, по которым производится отвод избыточной воды, выполняются с уклоном к водоотводящим устройствам не менее 2%.

При размещении на крыше здания или сооружения озелененных рекреационных площадок, садов, кафе и других ландшафтно-архитектурных объектов расстояние между ними и выпусками вентиляции, не имеющими фильтров для очистки отработанного воздуха, устанавливаются не менее 15 м. Роль контурного ограждения указанных объектов может выполнять металлический или железобетонный парапет высотой не менее 1 м. На металлических парапетах устанавливаются сетчатое металлическое ограждение.

При устройстве стационарного газонного озеленения (рулонного или сеянного в почвенный субстрат) на крышах стилобатов разница отметок верха газона и низа окон основного здания, выходящих в сторону стилобата, устанавливаются не менее 1 м. При невозможности выполнения этого требования на реконструируемых или ремонтируемых объектах газон на крыше стилобата может выполняться с отступом шириной не менее 1 м от наружной стены здания.

Создание и содержание зеленых насаждений.

Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства на территории Унароковского сельского поселения должны включать комплекс работ по созданию, реконструкции, капитальному ремонту объектов озеленения, полную или частичную замену либо восстановление существующих зеленых насаждений с полным комплексом подготовительных работ.

Предприятия, организации, учреждения любых форм собственности обязаны при составлении проектов застройки, прокладки дорог, тротуаров и других сооружений заносить на генеральные планы точную съемку имеющихся на участке деревьев и кустарников, а при их отсутствии делать об этом пояснение в плане.

Озеленение застраиваемых территорий выполняется в ближайший благоприятный агротехнический период, следующий за моментом ввода объекта в эксплуатацию.

Посадка деревьев и кустарников, посев трав и цветов производится:

при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства;

при проведении работ по озеленению территорий, не связанных со строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом объектов капитального строительства.

Текущее содержание зеленых насаждений возлагается:

1) содержание зеленых насаждений скверов, бульваров, парков, разделительных полос и других объектов зеленого хозяйства (за исключением находящихся на балансе предприятий и других организаций, которые выполняют эти работы самостоятельно) возлагается на предприятия и организации на договорной основе;

2) содержание зеленых насаждений на закрепленных территориях возлагается на соответствующие юридические и физические лица;

3) содержание зеленых насаждений на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Унароковского сельского поселения и переданных во владение и (или) пользование на пользователей указанных земельных участков.

вырубка сухих, аварийных и потерявших декоративный вид деревьев и кустарников с корчевкой пней;

подготовка посадочных мест с заменой растительного грунта и внесением органических и минеральных удобрений, посадка деревьев и кустарников, устройство новых цветников;

устройство газонов с подсыпкой растительной земли и посевом газонных трав;

подсев газонов в отдельных местах и подсадка однолетних и многолетних цветочных растений в цветниках; санитарная обрезка растений, удаление поросли, очистка стволов от дикорастущих лиан, стрижка и кронирование живой изгороди, лечение ран; выкапывание, очистка, сортировка луковиц, клубнелуковиц, корневищ;

работы по уходу за деревьями и кустарниками, цветниками - подкормка, полив, рыхление, прополка, защита растений, утепление корневой системы, связывание и развязывание кустов неморозостойких пород, укрытие и покрытие теплолюбивых растений;

работы по уходу за газонами - прочесывание, рыхление, подкормка, полив, прополка, сбор мусора, опавших листьев, землевание, обрезка растительности у бортов газона, выкашивание травостоя, обработка ядохимикатами и гербицидами зеленых насаждений;

поднятие и укладка металлических решеток на лунках деревьев; прочистка и промывка газонного борта;

работы по уходу за цветниками - посев семян, посадка рассады и луковиц, полив, рыхление, прополка, подкормка, защита растений, сбор мусора и другие сопутствующие работы;

работы по уходу за цветочными вазами.

Собственники, арендаторы земельных участков, землепользователи и землевладельцы обеспечивают надлежащее содержание и защиту находящихся на земельных участках зеленых насаждений и несут ответственность согласно законодательству об охране окружающей среды.

Запрещается:

1) повреждение и уничтожение зеленых насаждений, за исключением случаев, установленных федеральным законодательством и настоящими Правилами;

2) хозяйственная и иная деятельность на территориях, занятых зелеными насаждениями, оказывающая на них негативное воздействие и препятствующая выполнению зелеными насаждениями средообразующих, рекреационных, санитарно-гигиенических и экологических функций, за исключением случаев, установленных федеральным законодательством и настоящими Правилами.

Планирование хозяйственной и иной деятельности на территориях, занятых зелеными насаждениями, должно предусматривать проведение мероприятий по сохранению зеленых насаждений в соответствии с градостроительными, санитарными и экологическими нормами и правилами. Перед вырубкой (уничтожением) зеленых насаждений субъект хозяйственной и иной деятельности должен получить порубочный билет и внести плату за проведение компенсационного озеленения при уничтожении зеленых насаждений на территории поселения (далее - плата), которая исчисляется в порядке, прилагаемом к настоящим Правилам (далее - Порядок). При несанкционированной вырубке (уничтожении) зеленых насаждений плата рассчитывается в пятикратном размере.

Порядок проведения и приемки работ по созданию и содержанию зеленых насаждений устанавливается администрацией Унароковского сельского поселения.

Охрана зеленых насаждений.

На озелененных территориях запрещается:

ходить и лежать на газонах и в молодых лесных посадках;

самовольно вырубать деревья и кустарники;

ломать деревья, кустарники, сучья и ветви, срывать листья и цветы, сбивать и собирать плоды;

разбивать палатки и разводить костры;

засорять газоны, цветники, дорожки и водоемы;

портить скульптуры, скамейки, ограды;

добывать из деревьев сок, делать надрезы, надписи, приклеивать к деревьям объявления, номерные знаки, всякого рода указатели, провода и забивать в деревья крючки и гвозди для подвешивания гамаков, качелей, веревок, сушить белье на ветвях;

ездить на велосипедах, мотоциклах, лошадях, тракторах и автомашинах;

мыть автотранспортные средства, стирать белье, а также купать животных в водоемах, расположенных на территории зеленых насаждений;

парковать автотранспортные средства на газонах;

пасти скот;

устраивать ледяные катки и снежные горки, кататься на лыжах, коньках, санях, организовывать игры, танцы, за исключением мест, отведенных для этих целей;

производить строительные и ремонтные работы без ограждений насаждений щитами, гарантирующими защиту их от повреждений;

обнажать корни деревьев на расстоянии ближе 1,5 м от ствола и засыпать шейки деревьев землей или строительным мусором;

складировать на территории зеленых насаждений материалы, а также устраивать на прилегающих территориях склады материалов, способствующие распространению вредителей зеленых насаждений;

устраивать свалки мусора, снега и льда, сбрасывать снег с крыш на участках, имеющих зеленые насаждения, без принятия мер, обеспечивающих сохранность деревьев и кустарников;

добывать растительную землю, песок и производить другие раскопки;

выгуливать и отпускать с поводка собак в парках, лесопарках, скверах и иных территориях зеленых насаждений;

сжигать листву и мусор.

Не допускается касание ветвей деревьев токонесущих проводов. Своевременную обрезку ветвей и спиливание деревьев в охранных зонах воздушных электролиний осуществляет специализированная организация, эксплуатирующая воздушные линии либо её собственники. Обрезка производится по графику, согласованному с администрацией поселения.

Оформление порубочного билета.

Лица, осуществляющие хозяйственную и иную деятельность на территории Унароковского сельского поселения, для которой требуется вырубка (уничтожение) зеленых насаждений, для получения порубочного билета подают в администрацию Унароковского сельского поселения заявление о необходимости выдачи порубочного билета. В заявлении указывается основание необходимости вырубки (уничтожения) зеленых насаждений.

К заявлению прилагаются:

правоустанавливающие документы на земельный участок;

градостроительный план земельного участка;

информация о сроке выполнения работ;

банковские реквизиты заявителя.

Администрация Унароковского сельского поселения в течение десяти рабочих дней со дня подачи заявления производит расчет размера платы в соответствии с Порядком

исчисления платы за проведение компенсационного озеленения при уничтожении зеленых насаждений на территории поселения, установленным Законом Краснодарского края.

Для расчета размера платы администрация Унароковского сельского поселения может составлять и утверждать перечень дополнительных древесных пород по их ценности на основании классификации, представленной в Законе Краснодарского края.

Администрация Унароковского сельского поселения в соответствии с актом обследования по установленной форме, а также после внесения платы выдает заявителю порубочный билет в течение трех дней. Форма акта обследования разрабатывается и утверждается администрацией Унароковского сельского поселения. Администрация Унароковского сельского поселения ведет учет оформленных порубочных билетов.

Плата вносится на единый счет местного бюджета (бюджета Унароковского сельского поселения) с указанием назначения платежа.

Процедура оформления порубочного билета осуществляется бесплатно.

Для устранения аварийных и других чрезвычайных ситуаций обрезка, вырубка (уничтожение) зеленых насаждений может проводиться без оформления порубочного билета, который должен быть оформлен в течение пяти дней со дня окончания произведенных работ.

Если уничтожение зеленых насаждений связано с вырубкой аварийно опасных деревьев и кустарников, с осуществлением мероприятий по предупреждению и ликвидации аварийных и других чрезвычайных ситуаций, субъект хозяйственной и иной деятельности освобождается от обязанности платы.

Обо всех производимых работах по устранению и ликвидации аварийных и других чрезвычайных ситуаций организации, осуществляющие обрезку, вырубку (уничтожение) зеленых насаждений, обязаны проинформировать администрацию Унароковского сельского поселения.

Основаниями для отказа в выдаче порубочного билета служат:

неполный состав сведений в заявлении и представленных документах;

наличие недостоверных данных в представленных документах;

особый статус зеленых насаждений, предполагаемых для рубки (уничтожения):

объекты растительного мира, занесенные в Красную книгу Российской Федерации и (или) Красную книгу Краснодарского края, произрастающие в естественных условиях;

памятники историко-культурного наследия;

деревья, кустарники, лианы, имеющие историческую и эстетическую ценность как неотъемлемые элементы ландшафта.

Уведомление об отказе в выдаче порубочного билета направляется заявителю в письменной форме в трехдневный срок после принятия такого решения с указанием причин отказа.

Порядок выдачи и учета порубочных билетов, форма порубочного билета утверждаются администрацией Унароковского сельского поселения.

Компенсационное озеленение.

Компенсационное озеленение производится администрацией Унароковского сельского поселения.

В случае уничтожения зеленых насаждений компенсационное озеленение производится на том же участке земли, где они были уничтожены, причем количество единиц растений и занимаемая ими площадь не должны быть уменьшены, либо компенсационное озеленение производится на другом участке земли, но на территории Унароковского сельского поселения. В этом случае озеленение производится в двойном размере, как по количеству единиц растительности, так и по площади.

При формировании администрацией Унароковского сельского поселения новых земельных участков под индивидуальное жилищное строительство, занятых зелеными насаждениями, компенсационное озеленение производится в количестве, равном

количеству зеленых насаждений, находящихся на указанных участках, за счет средств местного бюджета (бюджета Унароковского сельского поселения).

Компенсационное озеленение производится в ближайший сезон, подходящий для посадки (посева) зеленых насаждений, но не позднее одного года со дня уничтожения зеленых насаждений.

Видовой состав и возраст зеленых насаждений, высаживаемых на территории Унароковского сельского поселения в порядке компенсационного озеленения, устанавливаются администрацией Унароковского сельского поселения.

Параметры посадочного материала должны быть не менее:

у субтропических ценных растений высота - 1,5 - 2 м, ком земли - 1,0 х 0,8 м;

у субтропических растений длина окружности ствола - 8 - 10 см, высота - 2 - 3 м, ком земли - 0,5 х 0,4 м;

у деревьев хвойных высота - 1,5 - 1,7 м, ком земли - 0,8 х 0,6 м;

у деревьев лиственных 1-й группы длина окружности ствола - 8 - 10 см, ком земли - 0,5 х 0,4 м;

у деревьев лиственных 2-й группы длина окружности ствола - 8 - 10 см, ком земли - 0,5 х 0,4 м;

у деревьев лиственных 3-й группы длина окружности ствола - 8 - 10 см, ком земли - 0,5 х 0,4 м;

у кустарников высота - 0,3 м.

Длина окружности ствола измеряется на высоте 1,3 - 1,5 м.

Создание зеленых насаждений на территориях новых микрорайонов в Унароковском сельском поселении не может рассматриваться как компенсационное озеленение.

Учет зеленых насаждений.

Учет зеленых насаждений ведется в целях:

эффективного содержания и охраны зеленых насаждений;

определения обеспеченности территории Унароковского сельского поселения зелеными насаждениями;

осуществления контроля за состоянием и использованием зеленых насаждений;

своевременного выявления аварийно опасных деревьев, сухостойных деревьев и кустарников, принятия решений об их вырубке;

определения ущерба, нанесенного зеленым насаждениям;

сбора информации, необходимой для расчета размера средств, составляющих компенсационную стоимость зеленых насаждений, а также объема компенсационного озеленения.

Учет зеленых насаждений ведется на основании данных инвентаризации.

Инвентаризация зеленых насаждений проводится не реже чем один раз в 10 лет.

Проведение инвентаризации зеленых насаждений осуществляется администрацией Унароковского сельского поселения на основании издаваемых администрацией Унароковского сельского поселения муниципальных правовых актов по вопросам организации и проведения инвентаризации зеленых насаждений.

Администрация Унароковского сельского поселения ведет реестр зеленых насаждений, который содержит информацию:

о расположении земельных участков, занятых зелеными насаждениями;

об их площади;

о целевом назначении таких земельных участков;

о характеристике зеленых насаждений: жизненной форме, видовой принадлежности, возрасте, природоохранном статусе.

Порядок ведения реестра зеленых насаждений устанавливается администрацией Унароковского сельского поселения.

Реестр зелёных насаждений размещается на официальном Интернет-портале администрации Унароковского сельского поселения.



Права граждан и общественных объединений в сфере создания, воспроизводства, содержания, охраны, использования и учета зеленых насаждений

В сфере создания, воспроизводства, содержания, охраны, использования и учета зеленых насаждений граждане и общественные объединения имеют право:

оказывать содействие администрации Унароковского сельского поселения в решении вопросов создания, воспроизводства, содержания, охраны, использования и учета зеленых насаждений;

осуществлять общественный контроль за состоянием зеленых насаждений;

обращаться в администрацию Унароковского сельского поселения с сообщениями о фактах уничтожения или повреждения зеленых насаждений;

направлять в администрацию Унароковского сельского поселения предложения по рациональному использованию, защите зеленых насаждений, сохранению и увеличению их биологического разнообразия;

получать от администрации Унароковского сельского поселения достоверную информацию о планируемых и ведущихся работах на территориях, занятых зелеными насаждениями;

создавать фонды и оказывать финансовую помощь для содержания зеленых насаждений.

Ответственность юридических, должностных лиц и граждан за нарушение Правил благоустройства территорий, организации уборки и обеспечения чистоты и порядка и порядок её наложения.

## 2. Элементы благоустройства и дизайна материально-пространственной среды

К стационарным элементам благоустройства относятся:

Малые архитектурные формы - элементы монументально-декоративного оформления, водные устройства, садово-парковая мебель, коммунально-бытовое и техническое оборудование .

Произведения монументально-декоративного искусства - скульптуры, декоративные композиции, обелиски, стелы, произведения монументальной живописи.

Знаки адресации - аншлаги (указатели наименований улиц, площадей, набережных, мостов), номерные знаки домов, информационные стенды, щиты со схемами адресации застройки кварталов, микрорайонов.

Памятные доски (знаки).

Рекламно-информационные элементы.

Знаки охраны памятников истории и культуры, зон особо охраняемых территорий.

Элементы праздничного оформления.

Площадки благоустройства на территориях жилых кварталов (для игр детей, отдыха, спортивных занятий, хранения индивидуальных транспортных средств, выгула собак, хозяйственных нужд).

Зеленые насаждения.

Передвижное (переносное) оборудование уличной торговли - палатки, лотки, прицепы и тому подобное относится к нестационарным мобильным элементам благоустройства.

Установка любых элементов благоустройства, допускается лишь после получения разрешения в установленном порядке. При этом должно быть соблюдено целевое назначение земельного участка.

Порядок создания, изменения, обновления или замены элементов благоустройства, участие населения, администрации поселения в осуществлении этой деятельности определяются настоящими Правилами, муниципальными правовыми актами.

Наличие элементов благоустройства, являющихся неотъемлемыми компонентами объектов благоустройства, должно предусматриваться в проектной документации на создание, изменение (реконструкцию) объектов благоустройства.

Стационарные элементы благоустройства должны закрепляться так, чтобы исключить возможность их поломки или перемещения вручную.

Элементы уличного оборудования (палатки, лотки, скамьи, урны и контейнеры для мусора, телефонные будки, таксофоны, цветочницы, иные малые архитектурные формы) не должны создавать помех движению пешеходов и автотранспорта.

Передвижное (мобильное) уличное торговое оборудование должно отвечать установленным стандартам и иметь приспособления для его беспрепятственного перемещения. Запрещается использование случайных предметов в качестве передвижного торгового оборудования.

#### Малые архитектурные формы.

К малым архитектурным формам относятся: элементы монументально-декоративного оформления, водные устройства, садово-парковая мебель, коммунально-бытовое и техническое оборудование.

#### Водные устройства.

К водным устройствам относятся фонтаны, родники, декоративные водоемы. Водные устройства выполняют декоративно-эстетическую функцию, улучшают микроклимат, воздушную и акустическую среду. Водные устройства всех видов должны быть снабжены водосливными трубами, отводящими избыток воды в дренажную сеть и ливневую канализацию.

Строительство фонтанов осуществляется на основании индивидуальных проектов.

Декоративные водоемы сооружаются с использованием рельефа или на ровной поверхности в сочетании с газоном, плиточным покрытием, цветниками, древесно-кустарниковыми посадками. Дно водоема должно быть гладким, удобным для очистки. Рекомендуется использование приемов цветового и светового оформления.

#### Садово-парковая мебель.

К садово-парковой мебели относятся: различные виды скамей отдыха, размещаемые на территории общественных пространств, рекреаций и дворов, скамей и столов, на площадках для настольных игр, летних кафе и других местах отдыха.

Установка скамей производится на твердые виды покрытия или фундамент. В зонах отдыха, лесопарках, детских площадках допускается установка скамей на мягкие виды покрытия. При наличии фундамента не допускается выступление его части над поверхностью земли.

На территории особо охраняемых природных территорий возможно выполнять скамьи и столы из древесных пней-срубов, бревен и плах, не имеющих сколов и острых углов.

Количество размещаемой мебели поселения определяется в зависимости от функционального назначения территории и количества посетителей на этой территории.

#### Уличное коммунально-бытовое и техническое оборудование.

Уличное коммунально-бытовое оборудование - контейнеры и урны для сбора отходов и мусора. Основными требованиями при выборе того или иного вида коммунально-бытового оборудования являются: экологичность, безопасность (отсутствие острых углов), удобство в пользовании, легкость очистки, привлекательный внешний вид.

Для сбора бытового мусора на улицах, площадях, объектах рекреации могут применяться малогабаритные (малые) контейнеры (менее 0,5 куб. м) и (или) урны. Интервал при расстановке малых контейнеров и урн (без учета обязательной расстановки у вышеперечисленных объектов) может составлять:

на основных пешеходных коммуникациях - не более 60 м, других территориях муниципального образования - не более 100 м. На территории объектов рекреации расстановку малых контейнеров и урн следует предусматривать у скамей, некапитальных нестационарных сооружений и уличного технического оборудования, ориентированных на продажу продуктов питания. Кроме того, урны следует устанавливать на остановках

общественного транспорта. Во всех случаях следует предусматривать расстановку, не мешающую передвижению пешеходов, проезду инвалидов и детских колясок.

К уличному техническому оборудованию относятся: укрытия таксофонов, почтовые ящики, автоматы по продаже воды и др., торговые палатки, элементы инженерного оборудования (подъемные площадки для инвалидов колясок, смотровые люки, решетки дождеприемных колодцев, вентиляционные шахты подземных коммуникаций, шкафы телефонной связи и т.п.).

Установка уличного технического оборудования должна обеспечивать удобный подход к оборудованию и соответствовать установленным строительным нормам и правилам.

Оформление элементов инженерного оборудования необходимо выполнять без нарушения уровня благоустройства формируемой среды, ухудшения условий передвижения и технических условий. Малые архитектурные формы, коммунальное оборудование, индивидуальные и типовые элементы благоустройства (цветочные вазы, скамьи, урны, оборудование велосипедных стоянок, парапеты, питьевые фонтанчики и тому подобное) следует изготавливать из долговечных и безопасных для здоровья материалов.

В целях благоустройства на территории Унароковского сельского поселения предусмотрено применение различных видов ограждений, которые различаются: по назначению (декоративные, защитные, их сочетание), высоте (низкие - 0,3 - 1,0 м, средние - 1,1 - 1,7 м, высокие - 1,8 - 3,0 м), виду материала (металлические, железобетонные и др.), степени проницаемости для взгляда (прозрачные, глухие), степени стационарности (постоянные, временные, передвижные).

Проектирование ограждений должно производиться в зависимости от их местоположения и назначения согласно государственным стандартам Российской Федерации, каталогам сертифицированных изделий, проектам индивидуального проектирования.

На территориях общественного, жилого, рекреационного назначения запрещаются проектирование и устройство глухих и железобетонных ограждений. Допускается применение декоративных металлических ограждений.

Допускается размещение защитных металлических ограждений высотой не менее 0,5 м в местах примыкания газонов к проездам, стоянкам автотранспорта, в местах возможного наезда автомобилей на газон и вытаптывания троп через газон. Металлическое ограждение должно размещаться на территории газона с отступом от границы примыкания порядка 0,2 - 0,3 м.

При проектировании средних и высоких видов ограждений в местах пересечения с подземными сооружениями рекомендуется предусматривать конструкции ограждений, позволяющие производить ремонтные или строительные работы.

При проектировании ограждений следует соблюдать требования градостроительных и технических регламентов, а до их утверждения - требования СНиП.

Ограждения (ограды) садов, парков, скверов, придомовых территорий многоквартирных жилых домов, участков индивидуальной жилой застройки, предприятий, больниц, детских учреждений, платных автостоянок, открытых торговых и спортивно-игровых комплексов, производственных предприятий должны выполняться в соответствии с проектом, согласованным органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности.

Строительные площадки, в том числе для реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, должны ограждаться застройщиком на период строительства сплошным (глухим) забором высотой не менее 2,0 м, выполненным по типовым проектам, согласованным с администрацией поселения, с изображением на фасадной части ограждения строительной площадки эскиза строящегося

(реконструируемого) здания. Ограждения, непосредственно примыкающие к тротуарам, пешеходным дорожкам, следует обустроить защитным козырьком.

### 3. Порядок строительства, установки и содержания малых архитектурных форм, элементов внешнего благоустройства, объектов торговли, общественного питания и сферы услуг

Монтаж, размещение и установка малых архитектурных форм и элементов внешнего благоустройства (оград, заборов, газонных ограждений, остановочных транспортных павильонов, телефонных кабин, ограждений тротуаров, детских и спортивных площадок, рекламных тумб, стендов, щитов, в том числе для газет, афиш и объявлений); подсветка зданий, памятников, реклам, фонарей уличного освещения, опорных столбов; капитальный ремонт тротуаров - допускаются лишь с согласованием с администрацией поселения.

Юридическим и физическим лицам запрещено производить выносную (вывозную) или иную нестационарную торговую или иную коммерческую деятельность на улицах, площадях, стадионах и в других местах, не отведенных для этих целей в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Размещение временных объектов торговли, общественного питания и сферы услуг осуществляется в порядке и местах, установленных администрацией поселения, с соблюдением требований настоящих Правил.

Документ на право размещения, установки (монтажа) малых архитектурных форм и временных объектов торговли, общественного питания и сферы услуг должен содержать графический материал с указанием точного

места расположения и площади установки объекта. Элементы внешнего благоустройства и колер окраски должны соответствовать проектной документации.

Юридические и физические лица, являющиеся собственниками, владельцами, арендаторами малых архитектурных форм и временных объектов торговли, общественного питания и сферы услуг, обязаны содержать их в надлежащем санитарно-эстетическом состоянии, своевременно и (или) по требованию администрации поселения производить ремонт и окраску в соответствии с согласованной проектной документацией и (или) актом технического освидетельствования (патентными требованиями).

Юридические и физические лица обязаны содержать в образцовом порядке павильоны, киоски, палатки и малые архитектурные формы, производить их ремонт и окраску.

Окраска, побелка каменных, железобетонных или металлических оград, опор уличного освещения, временных объектов торговли, общественного питания и сферы услуг, металлических ворот, жилых, общественных и промышленных зданий производится не реже одного раза в год или по требованию представителей администрации поселения.

Юридическим и физическим лицам, являющимся собственниками, владельцами, арендаторами временных объектов торговли, общественного питания и сферы услуг, рекомендуется заключить с близлежащими стационарными учреждениями и предприятиями договоры на пользование туалетами, если в непосредственной близости отсутствуют стационарные и мобильные туалеты, или за свой счет устанавливать мобильные биотуалеты.

Запрещается загромождение противопожарных разрывов между временными объектами торговли, общественного питания и сферы услуг сгораемыми материалами, оборудованием, тарой и отходами, складирование тары на крышах временных коммерческих объектов.

Запрещается возводить к киоскам, павильонам, палаткам и иным временным объектам различного рода постройки, козырьки, навесы, ставни, не предусмотренные согласованной проектной документацией, складировать тару и запасы товаров у киосков, палаток, павильонов, а также использовать их под складские цели.

#### 4. Ответственность за нарушение Правил благоустройства села Унароково, Унароковского сельского поселения и других правил.

За нарушение настоящих Правил устанавливается дисциплинарная, административная и гражданско-правовая ответственность в соответствии с Законодательством Российской Федерации, Законами Краснодарского края, другими нормативно-правовыми актами.

Юридические лица, независимо от форм собственности и ведомственной подчиненности, несут экономическую ответственность за нарушение настоящих Правил в соответствии с гражданско-правовыми договорами.

За нарушение Правил ремонта и содержания дорог и других дорожных сооружений должностные лица несут административную ответственность в соответствии с Кодексом РФ «Об административных правонарушениях».

Юридические лица и граждане (рекламодатели, рекламопроизводители и рекламодателораспространители) за нарушение Законодательства Российской Федерации о рекламе несут гражданско-правовую ответственность в соответствии с Федеральным Законом от 13.03.2006 года № 38-ФЗ «О рекламе».

Юридические лица и граждане, причинившие ущерб водным объектам несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

Юридические и физические лица, допустившие санитарное правонарушение, привлекаются к дисциплинарной, административной и уголовной ответственности в соответствии с действующим Законодательством.

К юридическим и физическим лицам применяются административные взыскания за санитарные правонарушения в виде предупреждения или штрафа. Штрафы налагаются в размерах, предусмотренных Кодексом РФ «Об административных правонарушениях», Законом Российской Федерации «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», Законом РФ «Об охране окружающей среды», Земельным Кодексом Российской Федерации, Законом Российской Федерации «О защите прав потребителей».

За совершение санитарных правонарушений, повлекших и могущих повлечь за собой возникновение массовых заболеваний, отравления или смерть людей, юридические и физические лица подлежат уголовной ответственности в соответствии с Законодательством Российской Федерации.

Применение мер административной ответственности не освобождает нарушителя от обязанности возмещения причиненного ими материального ущерба в соответствии с действующим Законодательством и устранении допущенных нарушений.

В случае, если пользователь транспортного средства, металлического гаража или их собственники, собственники строительных и других материалов, привлечены к административной ответственности за нарушение настоящих Правил и им дано предписание убрать транспортное средство, металлический гараж, строительные и другие материалы и они эти предписания не выполнили:

Транспортные средства подлежат транспортировке на штрафную площадку силами ГИБДД.

Металлические гаражи, строительные и другие материалы подлежат транспортировке на места определенные главой поселения.

#### 5. Производство по делам об административных правонарушениях и рассмотрение дел административной комиссией

Производство по делам об административных правонарушениях за нарушение Правил благоустройства села Унароково Унароковского сельского поселения осуществляется в порядке, предусмотренном Кодексом РФ «Об административных правонарушениях».

Администрация поселения в соответствии с административным Законодательством может определять уполномоченные органы или должностных лиц, составляющих протоколы об административных правонарушениях, за нарушение настоящих Правил.

***Статья 51. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования.***

*Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных санитарно-защитными зонами производственных и иных объектов*

1. 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.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

*Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных водоохранными зонами, прибрежными защитными полосами.*

1. В границах водоохраных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 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.

2. 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 и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

3. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 1 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

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

*Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения*

Зона санитарной охраны (далее-ЗСО) организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно - защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Зоны охраны на действующих и проектируемых источниках питьевого водоснабжения устанавливаются согласно ст.43 Водного Кодекса Российской Федерации (от 03.03.06г. № 74 ФЗ) и Федеральному закону от 30.03.1999г. №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (п. 4 ст. 18). Источниками хозяйственно-питьевого водоснабжения населенных пунктов являются артезианские отдельно стоящие скважины либо водозаборы. Для подземного источника водоснабжения при использовании защищенных подземных вод устанавливается граница 1 пояса охраны (строгого режима) на расстоянии не менее 30 м от скважины.

**Режимы санохраны источников питьевого водоснабжения:**

*Первый пояс – зона строгого режима.*

Запрещаются все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации водозабора и водопроводных сооружений, в том числе жилых хозяйственных зданий, прокладка трубопроводов различного назначения, проживание людей в этой зоне (в том числе персонала), а также применение ядохимикатов и удобрений.

Кроме того, на территории 1-го пояса ЗСО запрещается проживание людей, выпуск стоков, купание, водопой скота, стирка белья, применение для растений пестицидов, органических и минеральных удобрений.

Второй пояс – зона режима ограничений против бактериального (микробного) загрязнения.

Следует учитывать:

- все виды строительства разрешаются санитарно-эпидемиологической службой;
- промышленные предприятия, населенные пункты и жилые здания должны быть благоустроены для предохранения почвы и источников водоснабжения от загрязнения, для чего должны предусматриваться: организованное водоснабжение, канализование, устройство водонепроницаемых выгребов, регулирование и организация отвода загрязненных поверхностных стоков, устройство водонепроницаемых полов в корпусах существующих животноводческих ферм;
- хозяйственно-бытовые и производственные сточные воды, выпускаемые в открытые водоемы, входящие во второй пояс ЗСО, должны иметь повышенную степень очистки;
- запрещается загрязнять водоемы и территории сбросом нечистот, мусора, навоза, промышленных отходов и пр.

Третий пояс – зона режима ограничений от химического загрязнения.

По 3-ему поясу (равно, как и входящим в его состав 2-ому и 1-ому поясам) предусматриваются следующие мероприятия:

- выявление, ликвидация всех бездействующих, старых или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность загрязнения водоносного горизонта;
- регулирование любого нового строительства и бурения новых скважин при обязательном согласовании местными органами санитарного надзора, геологического контроля и регулирования использования и охране вод;
- запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр, могущей привести к загрязнению водоносного горизонта;
- своевременное выполнение мероприятий по санитарной охране поверхностных водотоков, гидравлически связанных с используемым водоносным горизонтом;
- запрещение размещения накопителей промстоков, шламохранилищ, складов ГСМ, складов ядохимикатов и минеральных удобрений, крупных птицефабрик и животноводческих комплексов.

Восстановление и охрана водных объектов и источников питьевого водоснабжения возможны при проведении комплекса мероприятий:

- разработка проектов и организация зон санитарной охраны источников водоснабжения;
- разработка и утверждение схем комплексного использования и охраны водных объектов;
- разработка и установление нормативов допустимого воздействия на водные объекты и целевых показателей качества воды в водных объектах;
- проведение комплекса мероприятий по минимизации антропогенной нагрузки на водные объекты, путем выноса производственных предприятий из водоохраных зон, осуществления мониторинга качества очистки сточных вод, предотвращение несанкционированных сбросов и неочищенных ливневожидков;
- реконструкция существующих очистных сооружений, строительство современных локальных очистных сооружений;
- проведение плановых мероприятий по расчистке водоемов и берегов.

*Описание ограничений использования земельных участков в охранных зонах объектов инженерной инфраструктуры.*



Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований "Правил охраны магистральных трубопроводов" (далее – Правила).

Согласно п 4.3. Правил в охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;

б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

а) возводить любые постройки и сооружения;

б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

е) производить геологосъемочные, геолого - разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

Владельцы земельных участков, расположенных в охранных зонах при их хозяйственном использовании, не могут строить какие бы то ни было здания, строения, сооружения в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения без согласования с организацией - собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией; такие владельцы не имеют права чинить препятствия организации - собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства определяются «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, также запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

*Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия*

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 09.03.2016) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия разработанного в соответствии с постановлением правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов правительства Российской Федерации» (далее – Положение).

Руководствуясь пп.4,5,6,7 Положения необходимо предусматривать разработку проекта зон охраны на каждый объект культурного наследия, расположенный в границах *Унароковского сельского поселения*.

При разработке проектов детальной планировки и проектов строительства отдельных объектов, проведение любых видов землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, отводе земельных участков под строительство учитывать необходимость обеспечения сохранности объектов культурного наследия в соответствии со ст. 5.1, 34, 36, 40 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ. Все акты выбора земельных участков подлежат обязательному согласованию с краевым органом охраны памятников.

Согласно ст. 11 п.3 Закона Краснодарского края от 23 июля 2015 года N 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов

Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» (далее – Закон КК) до разработки и утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия в установленном федеральным законодательством порядке в качестве предупредительной меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в зависимости от общей видовой принадлежности объекта культурного наследия и в соответствии с данными государственного учета объектов культурного наследия устанавливаются следующие границы зон охраны:

1) для объектов археологического наследия:

а) поселения, городища, селища, усадьбы независимо от места их расположения - 500 метров от границ памятника по всему его периметру;

б) святилища (культовые поминальные комплексы, жертвенники), крепости (укрепления), древние церкви и храмы, стоянки (открытые и пещерные), грунтовые могильники (некрополи, могильники из каменных ящиков, скальных, пещерных склепов) - 200 метров от границ памятника по всему его периметру;

в) курганы высотой:

- до 1 метра - 50 метров от границ памятника по всему его периметру;

- до 2 метров - 75 метров от границ памятника по всему его периметру;

- до 3 метров - 125 метров от границ памятника по всему его периметру;

- свыше 3 метров - 150 метров от границ памятника по всему его периметру;

г) дольмены, каменные бабы, культовые кресты, менгиры, петроглифы, кромлехи, ацангуары, древние дороги и клеры - 50 метров от границ памятника по всему его периметру;

2) для объектов культурного наследия, имеющих в своем составе захоронения (за исключением объектов археологического наследия), - 40 метров от границы территории объекта культурного наследия по всему его периметру.

В границах зон охраны объекта археологического наследия, установленных ст.11 Закона КК, до утверждения в установленном порядке границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон допускаются по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия работы, не создающие угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта археологического наследия, в том числе сельскохозяйственные работы, работы по благоустройству и озеленению территории, не нарушающие природный ландшафт.

При проведении сельскохозяйственных работ в границах зон охраны объекта археологического наследия на глубину пахотного горизонта почвы, согласование с краевым органом охраны объектов культурного наследия не требуется.

Проектирование, строительство, реконструкция на территории, расположенной на расстоянии менее 40 метров от объекта культурного наследия (за исключением объекта археологического наследия), осуществляются после разработки и утверждения проекта зон охраны объекта культурного наследия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Краснодарского края.

В соответствии со ст. 6 Закона «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» от 14.01.1993 № 4292-1, Федеральным законом «О погребении и похоронном деле» от 12.01.1996 № 8-ФЗ в целях обеспечения сохранности воинских захоронений в местах, где они расположены, органами местного самоуправления устанавливаются охранные зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации.

В соответствии со ст. 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» для объектов культурного наследия (за исключением объектов археологического наследия), не имеющих утвержденные зоны охраны, устанавливаются защитные зоны, являющиеся территориями, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности

объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам), запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от указанных расстояний, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Согласно ст. 5 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земельные участки, в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и настоящим Федеральным законом.

Статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ определяется ряд требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, а так же устанавливается особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, а именно:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей

достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

*Рекомендации по эксплуатации и сохранению объекта культурного наследия:*

- экскурсионный показ;
- своевременное проведение ремонтно-реставрационных работ в целях обеспечения нормального технического состояния памятника;
- благоустройство и озеленение территории, не противоречащее сохранности памятника;
- использовать преимущественно по первоначальному назначению;
- все виды строительных и ремонтных работ, касающиеся ремонта, реконструкции и реставрации памятника истории и монументального искусства необходимо предварительно согласовывать с государственным органом по охране памятников.

*Описание ограничений в зонах чрезвычайных ситуаций на водных объектах (затопление).*

**На участках промышленных и коммунально-складских предприятий запрещается (без осуществления инженерных мероприятий по защите территории от затопления паводками 1 % обеспеченности и проведения комплекса мероприятий по инженерной подготовке территории):**

- новые отводы земельных участков под строительство производственных и коммунально-складских объектов, размещение гаражей, складов ядохимикатов, минеральных удобрений, горюче-смазочных материалов;
- расширение действующих объектов промышленного и коммунально-складского назначения;
- размещение автостоянок, заправок топливом, моек и ремонт автотранспорта;
- наличие животноводческих ферм, скотомогильников, захоронение промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, складирование навоза и мусора;
- вырубка древесно-кустарниковых насаждений (кроме рубок ухода и санитарных рубок);

**Необходимо:**

- проведение мероприятий по укреплению участков, подверженных эрозии склонов (травяное и древесно-кустарниковое озеленение, подпорные стенки, насыпи и т.п.);
- максимальное озеленение;
- руководителям промышленных и коммунально-складских предприятий ежегодно разрабатывать и осуществлять план противопаводковых мероприятий.

**На жилых территориях не допускается (без осуществления инженерных мероприятий по защите территории от затопления паводками 1 % обеспеченности и проведения комплекса мероприятий по инженерной подготовке территории):**

- осуществление новых отводов земельных участков под жилищное строительство и прочее капитальное строительство;
- увеличение существующих приусадебных участков;
- узаконивание самовольных построек, кроме жилых домов, возведенных на основе действующих на момент строительства законодательных актов;
- заключение договора аренды земельного участка без:
  - предварительного страхования всего имущества на случай затопления и подтопления;
  - включения в договор пункта о том, что в случае паводка уровнем не выше уровня паводка 1% обеспеченности, муниципальные власти не несут ответственность за причиненный стихией материальный ущерб;
  - предварительного договора с соответствующим спец. предприятием на вывоз мусора с участка за пределы затапливаемой зоны;
- расширение действующих объектов социального назначения;
- складирование навоза и мусора;
- использование навозных стоков на удобрение;
- использование ядохимикатов при авиацимической обработке почвы.

Договор на аренду земельного участка в зоне затопления и подтопления заключается сроком до двух лет и может быть перезаключен по истечении срока договора лишь при условии выполнения предписаний и рекомендаций данного Регламента.

**Необходимо:**

- выполнение мероприятий по защите от затопления паводком 1% обеспеченности на основании технико-экономического обоснования вариантов инженерной защиты (путем искусственного повышения территории, строительства дамб обвалования или частичного искусственного повышения территории и строительства дамб обвалования);
- организация и очистка поверхностного стока;
- дренирование территории;
- осуществление централизованной системы ливневой канализации с выводом сточных вод на очистные сооружения.

**На территориях жилищного строительства устанавливаются:**

- минимальная высота цоколя жилого дома – 1,5 м;

- подсыпка территорий;

- отсутствие жилых помещений в жилых домах этажностью свыше одного при высоте цоколя менее 1,5 м в объеме первого этажа.

**На территориях размещения общественно-деловой застройки не допускается (без осуществления инженерных мероприятий по защите территории от затопления паводками 1 % обеспеченности и проведения комплекса мероприятий по инженерной подготовке территории):**

- осуществление новых отводов земельных участков под строительство объектов общественно-деловой активности;

- увеличение существующих приобъектных участков;

- узаконивание самовольных построек кроме построек, возведенных на основе действующих на момент строительства законодательных актов;

- заключение договора аренды земельного участка без:

- предварительного страхования всего имущества на случай затопления и подтопления;

- включения в договор пункта о том, что в случае паводка уровнем не выше уровня паводка 1% обеспеченности, муниципальные власти не несут ответственность за причиненный стихией материальный ущерб;

- предварительного договора с соответствующим спец. предприятием на вывоз мусора с участка за пределы затопляемой зоны;

- расширение действующих объектов социального назначения.

Договор на аренду земельного участка в зоне затопления паводками 1% обеспеченности заключается сроком до двух лет и может быть перезаключен по истечении срока договора лишь при условии выполнения предписаний и рекомендаций данного Регламента.

**Необходимо:**

- осуществление для застройки централизованной канализации с выводом сточных вод на очистные сооружения;

- проведение мероприятий по укреплению участков, подверженных эрозии склонов (травяное и древесно-кустарниковое озеленение, подпорные стенки, насыпи и т.п.);

- максимальное озеленение участков центров общественно-деловой активности.

В отношении инженерно-коммуникационных сетей, головных магистральных сооружений необходимо:

- иметь всем транспортным и инженерно-эксплуатационным службам ежегодно разрабатываемый план противопаводковых мероприятий и осуществлять его;

- максимальное конструктивное и гидроизоляционное укрепление инженерно-коммуникационных сетей и головных магистральных сооружений;

- проведение противопаводковых мероприятий в водоохраных зонах водозаборов;

- осуществление централизованной канализации жилой застройки с выводом сточных вод на очистные сооружения;

- выработать мероприятия, исключающие продолжительные аварийные выбросы при авариях ливнеотводной канализации.

Размещение зданий жилой, общественно-деловой застройки, а также зданий производственного назначения необходимо осуществлять с учетом границ зон затопления, нанесенных на карту градостроительного зонирования, схем, приведенных ниже при согласовании с МУ «Управления по делам ГО, ЧС и ПБ Мостовского района».



## **Статья 52. Порядок организации строительства.**

Строительство новых, реконструкция и снос существующих зданий и сооружений (далее - строительство), возводимых на основании разрешения на строительство, полученного в установленном порядке, а также благоустройство и инженерная подготовка территорий должна осуществляться в соответствии с требованиями "СП 48.13330.2011. Свод правил. Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004" (утв. Приказом Минрегиона РФ от 27.12.2010 N 781) (далее Свод Правил).

При строительстве линейных сооружений, линий электропередачи, связи, трубопроводов и других объектов технической инфраструктуры, а также в полосе отчуждения железных дорог, в полосе отвода автомобильных дорог и других транспортных путей должны дополнительно учитываться требования действующих нормативных документов.

В отношении объектов военной инфраструктуры Вооруженных Сил Российской Федерации, объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, объектов производства, переработки, хранения радиоактивных и взрывчатых веществ и материалов, объектов по хранению и уничтожению химического оружия и средств взрывания, иных объектов, для которых устанавливаются требования, связанные с обеспечением ядерной и радиационной безопасности в области использования атомной энергии, должны соблюдаться требования, установленные государственными заказчиками, федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными в области обеспечения безопасности указанных объектов, и государственными контрактами (договорами).

Требования данной статьи не распространяются на здания и сооружения, строительство которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности может осуществляться без разрешения на строительство, а также на объекты индивидуального жилищного строительства, возводимые застройщиками (физическими лицами) собственными силами, в том числе с привлечением наемных работников, на принадлежащих им земельных участках.

Согласно Своду Правил, строительные работы должны выполняться лицом, осуществляющим строительство, в соответствии с действующим законодательством, проектной, рабочей и организационно-технологической документацией.

### **Строительная площадка**

1. Лицо, осуществляющее строительство, должно обеспечивать уборку территории стройплощадки и пятиметровой прилегающей зоны. Бытовой и строительный мусор, а также снег должны вывозиться своевременно в сроки и в порядке, установленных органом местного самоуправления.

2. В случае необходимости по требованию органа местного самоуправления лицо, осуществляющее строительство, должно оборудовать строительную площадку, выходящую на городскую территорию, пунктами очистки или мойки колес транспортных средств на выездах, а также устройствами или бункерами для сбора мусора, а на линейных объектах - в местах, указанных органом местного самоуправления.

При необходимости временного использования определенных территорий, не включенных в строительную площадку, для нужд строительства, не представляющих опасности для населения и окружающей среды, режим использования, охраны (при необходимости) и уборки этих территорий определяется соглашением с владельцами этих территорий (для общественных территорий - с органом местного самоуправления).

3. Лицо, осуществляющее строительство, до начала любых работ должно оградить строительную площадку и опасные зоны работ за ее пределами в соответствии с требованиями нормативных документов.

При въезде на площадку следует установить информационные щиты с указанием наименования объекта, названия застройщика (заказчика), исполнителя работ (подрядчика, генподрядчика), фамилии, должности и номеров телефонов ответственного производителя работ по объекту и представителя органа госстройнадзора (в случаях, когда надзор осуществляется) или местного самоуправления, курирующего строительство, сроков начала и окончания работ, схемы объекта.

Наименование и номер телефона исполнителя работ наносят также на щитах инвентарных ограждений мест работ вне стройплощадки, мобильных зданиях и сооружениях, крупногабаритных элементах оснастки, кабельных барабанах и т.п.

4. Если эксплуатация имеющихся и оставляемых на строительной площадке зданий и сооружений прекращается, застройщиком должны быть приняты меры, исключающие причинение вреда населению и окружающей среде (отключены коммуникации, опорожнены имеющиеся емкости, удалены опасные или ядовитые вещества и т.п.). Лицо, осуществляющее строительство, должно принять меры, препятствующие несанкционированному доступу в здание людей и животных.

5. Внутриплощадочные подготовительные работы должны быть выполнены до начала строительного-монтажных работ в соответствии с проектом производства работ.

6. В течение всего срока строительства лицо, осуществляющее строительство, должно обеспечивать доступ на строительную площадку и строящееся здание (сооружение) представителей строительного контроля застройщика (заказчика), авторского надзора и органов государственного надзора.