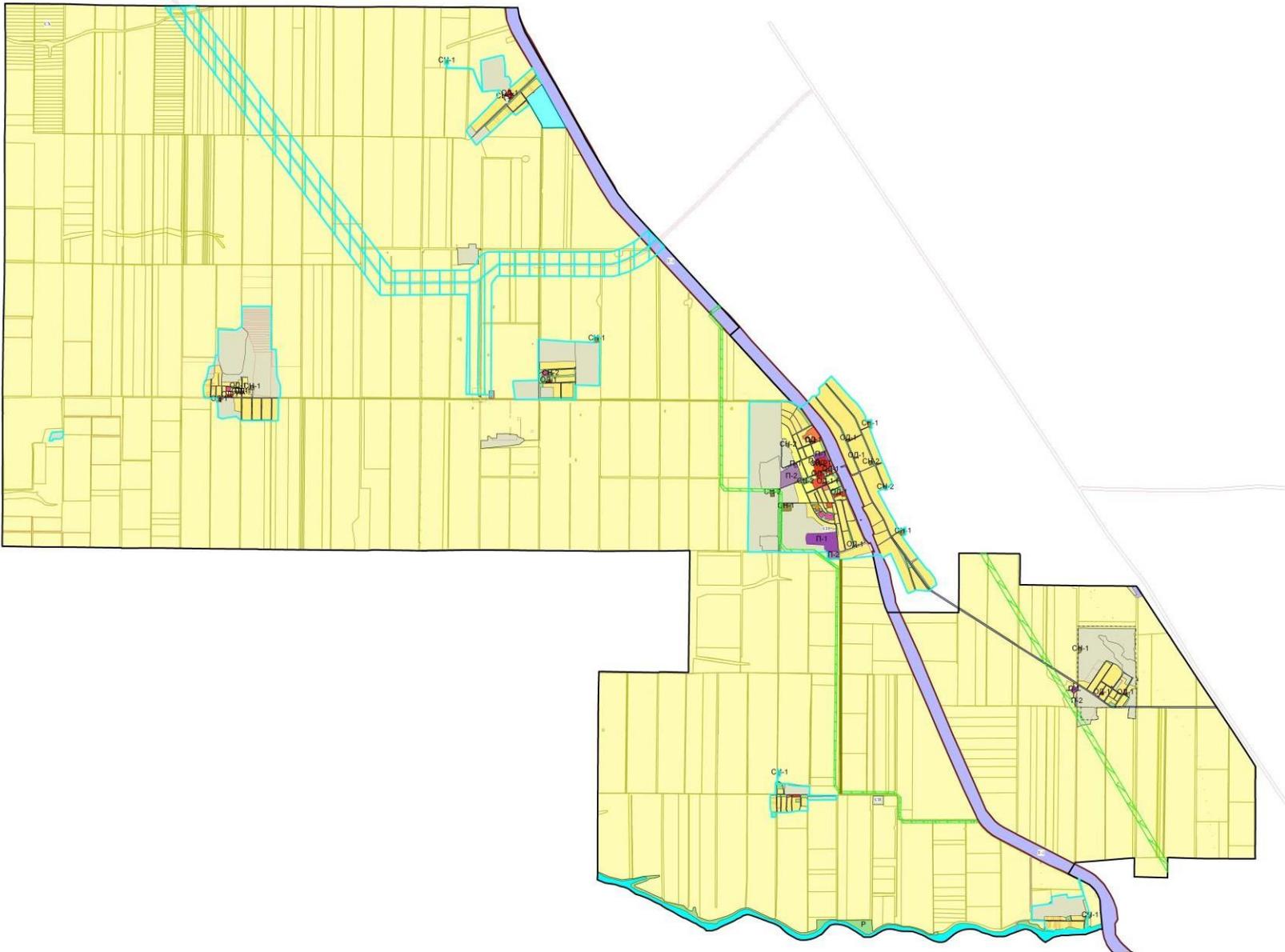


РАЗДЕЛ II. КАРТАГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

**Глава 7. Картаградостроительного зонирования
Сельского поселения Кавказского района**

**Статья 34. Картаградостроительного зонирования
Сельского поселения Кавказского района**

Карта градостроительного зонирования Мирского сельского поселения



РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 8. Градостроительные регламенты

Статья 35. Виды и состав территориальных зон, установленных Правилами

Жилые зоны:

- Ж-1-зона индивидуальных садовых и блокированных жилых домов;
- Ж-2-зона смешанной жилой застройки.

Общественно-деловые зоны:

- ОД-1-общественно-деловая зона;
- ОД-2-зона объектов здравоохранения.
- ОД-3-зона объектов образования и научных комплексов.

Производственные зоны:

- П-1-зона предприятий, производств объектов I - II класса вредности С33500-1000м.
- П-2-зона предприятий, производств объектов III класса вредности С33300м.

Зона транспортной инфраструктуры:

- Т-1. Зона транспортной инфраструктуры

Зоны сельскохозяйственного использования:

- СХ-зона сельскохозяйственных угодий
- СИ-зона объектов сельскохозяйственного назначения

Рекреационные зоны:

- Р-1-зона природных ландшафтов;
- С-зона для занятий физической культурой и спортом.

Зоны специального назначения:

- СН-1-зона кладбищ;
- СН-2-зона водозаборных, очистных и иных инженерно-технических сооружений.

Примечание: В квадратных скобках [...] указан код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка.

Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными. (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (Зарегистрировано в Минюсте России 08.09.2014 N 33995))

Статья 36. Градостроительные регламенты территориальных зон, установленных Правилами

Закрасную линию улицы проездов до ее утверждения в установленном порядке, принять границу территориальной зоны.

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:**Ж-1. Зона индивидуальных садовых блокированных жилых домов**

Зона индивидуальной жилой застройки **Ж-1** выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов садового типа с возможностью ведения развитого личного подсобного хозяйства, а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

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

[КОД(ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)]- НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
[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	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; при образовании нового участка – 15 м. максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. минимальные отступы от красной линии – 5 м или по линии застройки в сложившейся застройке; от иных границ – 3 м, при блокировке зданий – 0 м. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный	Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий На территориях с застройкой садовыми одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и

		<p>отступотграницысоседнегоучасткасоставляетне менее: 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5м-длядвухэтажногожилогодома; 2,0м-длятрехэтажногожилогодома. Коэффициентиспользованиятерриториинеболее0,4 Максимальная общая площадь объекта ИЖС – 300 кв.м.; Раздел земельных участков площадью 1,5 га и более выполнять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p>	<p>хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.</p> <p>Допускается блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, по письменному согласию правообладателей смежных земельных участков и (или) объектов капитального строительства, подпись которых должна быть удостоверена нотариально; поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта при наличии письменного согласия правообладателей смежных земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.</p> <p>Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускаются в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.</p>
[2.2] Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	<p>Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с <u>кодом 2.1</u>; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600 /5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) -20м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %; минимальные отступы от красной линии – 5 мили по линии застройки в сложившейся застройке; от иных границ – 3 м, при блокировке зданий – 0 м. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее: 1,0м-для одноэтажного жилого дома; 1,5м-для двухэтажного жилого дома; 2,0м - для трехэтажного жилого дома. минимальный/максимальный коэффициент использования территории - 0,4 - 0,6 Раздел земельных участков площадью 1,5 га и более выполнять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p>	<p>При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет</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, расположенна</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/1000 кв. м. (без учета площади застройки) минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>	

	отдельном земельном участке и имеет выход на территорию 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	Процент застройки подземной части не регламентируется Минимальные отступы от красной линии – 5 м или по линии застройки в сложившейся застройке; отрицательных границ – 3 м, приблокировка зданий – 0 м. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее: 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для трехэтажного жилого дома. минимальный коэффициент использования территории – 0,8; максимальный – 1,6.	физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих заведений. В материалах проектной документации указывать количество одновременно прибывающих на объекте человек для определения отношения объекта к объекту массового пребывания граждан.
[2.1.1] Малоэтажная многоквартирная жилищная застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 700/10000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 50 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; при реконструкции – 60%; минимальный/максимальный коэффициент использования территории – 0,4/ 0,8; Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения земельного участка для всех типов многоквартирной жилой застройки – 15%. Минимальные отступы от красной линии – 5 м; до иных границ – 3 м. минимальный/максимальный коэффициент использования территории - 0,4 - 0,8	
[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,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 700/10000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 20 м; максимальный процент застройки – 40%;	Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.

	<p>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>коэффициент использования территории не более - 2,4; минимальные отступы от красной линии до дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (от стены здания) - 10 м; минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – 3 м; Минимальный процент озеленения земельного участка 15%. Рекомендуемые размеры земельного участка для дошкольных учреждений, кв. м на 1 место: для отдельно стоящих зданий при вместимости до 100 мест - 40, свыше 100 мест - 35, в комплексе яслей - садов свыше 500 мест - 30, длястроенных при вместимости более 100 мест - не менее 29. Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 25% - в условиях реконструкции; на 15% - при размещении на рельефе с уклоном более 20%; на 10% - в поселениях - новостройках (за счет сокращения площади озеленения). Для среднеобразовательных учреждений, кв. м на 1 место: привместимости: до 400 мест – 50; 400-500 мест – 60; 500 - 600 мест – 50; 600-800 мест – 40; 800-1100 мест – 33; 1100-1500 мест – 21; 1500-2000 мест – 17; 2000 и более - 16, с учетом площади спортивной зоны и здания школы. В условиях реконструкции возможно уменьшение на 20% или увеличение на 30 % - в сельских поселениях, если для организации учебно-опытной работы не предусмотрены специальные участки на землях сельскохозяйственного использования. В сложившейся плотной застройке, при дефиците участка территории, допускается располагать отдельные зоны территории общеобразовательной организации (физкультурно-оздоровительную, учебно-опытную и т.д.) на автономных участках, находящихся в пешеходной доступности от здания общеобразовательной организации</p>	<p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, указанные с ст.37-43 настоящих Правил.</p> <p>Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.</p> <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных строениях с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обустройство входа с созданием условий для беспрепятственного доступа маломобильных граждан к месту получения услуги (обслуживания); - оборудование площадок для стоянки автомобилей посетителей; - соблюдение норм благоустройства, установленных соответствующими
[3.1.] Коммунальное обслуживание	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 / 1000 кв. м максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного</p>	

	использования кодами 3.1.1-3.1.2	участка – 60%; минимальные отступы до основного строения от красной линии – 5 м или по линии застройки на застроенной территории; доиных границ – 3 м. Минимальный процент озеленения земельного участка 10%.	муниципальными правовыми актами. Объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков. Расчетное количество парковочных мест определять по таблице 1 ст. 42 настоящих правил. Допускается размещение парковок на землях общего пользования при наличии таких парковок с необходимым количеством парковочных мест по письменному согласованию с органами местного самоуправления сельского поселения. При отсутствии в материалах проектной документации расчета СЗЗ, СЗЗ принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов". В материалах проектной документации указывать количество единовременно прибывающих на объекте человек для определения отношения объекта к объекту массового пребывания
[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 плавления снега)	Минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 1; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; минимальные отступы от красной линии – 5 м; отиных границ – 3 м; для линейных объектов минимальные отступы – не регламентируются	
[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	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50 /1000 кв. м максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальные отступы до основного строения от красной линии – 5 м или по линии застройки на застроенной территории; доиных границ – 3 м. Минимальный процент озеленения земельного участка 10%.	
[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	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/1000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м; максимальный процент застройки – 60%;	

	по вопросам оказания социальной помощи назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	минимальные отступы до основного строения от красной линии – 5 м или по линии застройки на застроенной территории; до иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 10%.	граждан.
[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 земельных участков – 50/1000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м; максимальный процент застройки – 60%; минимальные отступы от красной линии - 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 10%.	
[4.4] -Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/1000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; Минимальные отступы от красной линии – 5 м или по линии застройки в сложившейся застройке; от иных границ – 3 м, Минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	
[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 земельных участков – 300/50000 кв. м; максимальная высота сооружений от уровня земли – 6 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 1 м. Минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	
[3.6.2] Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 /10000 кв. м; максимальное количество этажей – 1;	

		<p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 6 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%; минимальный процент озеленения земельного участка 80%.</p>	
[2.7.1] Хранение автотранспорта	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 (Служебные гаражи)</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 25/1000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 1; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 6 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.</p>	
[9.3] Историко-культурная деятельность	<p>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, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</p>	<p>Регламенты не распространяются (не подлежат установлению)</p>	<p>Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоноохраны объекта культурного наследия не применяются к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до вступления в силу правового акта об утверждении зон охраны объекта культурного наследия. Реконструкция объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с режимами использования земель и градостроительными регламентами, установленными в границах зон</p>

			охраны объекта культурного наследия, или <input type="checkbox"/> путем уменьшения <input type="checkbox"/> их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства.
[12.0] Земельные участки(территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержаниеданноговидаразрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Регламентынераспространяются (не подлежит установлению)	На территориях общего пользования не разрешается возведение объектов капитального строительства, за исключением объектов инженерной инфраструктуры, линейных объектов, а также объектов, создаваемыхвцеляхиспользования неограниченным кругом лиц (объекты благоустройства, объекты, предназначенные для обеспечениядорожногодвижения и т.п.)
[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 <input type="checkbox"/> и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Регламентынераспространяются (не подлежит установлению)	Благоустройство территории, прилегающей к объектам общественного назначения, проводится в соответствии с Правилами благоустройства сельского поселения на основании проектной документации.
[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; размещениепридорожныхстоянок (парковок)транспортныхсредств вграницахулицидорог, заисключением	Регламентынераспространяются (не подлежит установлению)	

	предусмотренных видами разрешенного использования кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
--	---	--	--

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

[КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)]- НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПЕРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
[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)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/15000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 25 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения – 10%	<p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 37 - 47 настоящих Правил.</p>
[3.10.1] Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальные отступы до красной линии – 5 м; до иных границ – 3 м. минимальный процент озеленения земельного участка 10%.	<p>На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами</p>

<p>[3.2.1] Дома социального обслуживания</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.</p>	<p>расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 37 - 47 настоящих Правил.</p> <p>Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.</p> <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных строениях с</p>
--	---	--	---

				<p>изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обустройство входа с созданием условий для беспрепятственного доступа маломобильных граждан к месту получения услуги (обслуживания); - оборудование площадок для стоянки автомобилей посетителей; - соблюдение норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами. <p>Объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.</p> <p>Расчетное количество парковочных мест определять по таблице 1 ст. 42 настоящих Правил.</p> <p>Допускается размещение парковок на землях общего пользования при наличии таких парковок с необходимым количеством парковочных мест по письменному согласованию с органами местного самоуправления сельского поселения.</p> <p>При отсутствии в материалах проектной документации расчета</p>
--	--	--	--	---

			СЗЗ, СЗЗ принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов". В материалах проектной документации указывать количество одновременно прибывающих на объекте человек для определения отношения объекта к объекту массового пребывания граждан.
[3.7] Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/5000 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 25,0 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 37 - 47 настоящих Правил.
[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 земельных участков – 500/5000 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 25,0 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухни и веранд) до стен соседнего дома и
[3.7.2] Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/5000 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 15 м;	

	ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.
[4.6]–Общественное питание.	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/1000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 12 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 10%.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 37 - 47 настоящих Правил.
[4.3]-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 земельных участков – 500/3000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 6 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 10%.	Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельном стоящих, встроенных или пристроенных строениях с изолированными от жилых зданий или их частей входами

			<p>учетом следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обустройство входа с созданием условий для беспрепятственного доступа маломобильных граждан к месту получения услуги (обслуживания); - оборудование площадок для стоянки автомобилей посетителей; - соблюдение норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами. <p>Объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.</p> <p>Расчетное количество парковочных мест определять по таблице 1 ст. 42 настоящих Правил.</p> <p>Допускается размещение парковок на землях общего пользования при наличии таких парковок с необходимым количеством парковочных мест по письменному согласованию с органами местного самоуправления сельского поселения.</p> <p>При отсутствии материалов</p>
--	--	--	---

			<p>проектной документации расчета СЗЗ, СЗЗ принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".</p> <p>В материалах проектной документации указывать количество одновременно прибывающих на объекте человек для определения отношения объекта к объекту массового пребывания граждан.</p>
--	--	--	--

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

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны соответствовать виду разрешенного использования, к которому вспомогательный вид относится.

ВИДЫ ВСПОМОГАТЕЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПЕРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
---	---	---

<p>Хозяйственные постройки для хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд.</p> <p>Встроенные и отдельно стоящие коллективные хранилища сельскохозяйственных продуктов (для многоквартирных домов).</p> <p>Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы.</p> <p>Летние кухни, кладовые, погреба, бани, бассейны, гаражи навесы.</p> <p>Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.</p> <p>Ограждение</p> <p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p> <p>Придомовые площадки: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста для отдыха взрослого населения для занятий физкультурой для хозяйственных целей и выгула собак.</p> <p>Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорт.</p> <p>Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних участков).</p> <p>Максимальная высота – 6 м.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м; до иных границ – 1 при соблюдении требований технических регламентов.</p> <p>Общая площадь коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов определяется из расчета 4 - 5 кв. м на одну семью.</p> <p>На участках ЛПХ группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки заблокированных сараев не должна превышать 800 м². Расстояние до объектов по содержанию животных, должно быть не менее, приведенных в таблице.</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>Расстояние до надворного туалета, гидронепроницаемого выгреба, септика до соседнего жилого дома не менее - 12 м; до красной линии не менее - 10 м; до границы смежного земельного участка не менее - 4 м.</p> <p>Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала со всех сторон улиц с максимальной допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями микроограждению их территории).</p> <p>Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).</p> <p>Пограницы соседним земельным участкам ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м</p> <p>Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.</p>	<p>Нормативные расстояния между ЖД и хозяйственной постройкой для содержания животных:</p> <table border="1" data-bbox="1473 225 2107 552"> <thead> <tr> <th rowspan="2">НОРМАТИВ НЬ РАЗРЫ В</th> <th colspan="7">ПОГОЛОВЬЕ (ШТ.), НЕ БОЛЕЕ</th> </tr> <tr> <th>СВИНИ</th> <th>КОРОВЫ, БЫЧКИ</th> <th>ОВЦЫ, КОЗЫ</th> <th>КРОЛИКИ -МАТКИ</th> <th>ПТИЦА</th> <th>ЛОШАДИ</th> <th>НУТРИИ ПЕСЦЫ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10М</td> <td>5</td> <td>5</td> <td>10</td> <td>10</td> <td>30</td> <td>5</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>20М</td> <td>8</td> <td>8</td> <td>15</td> <td>20</td> <td>45</td> <td>8</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>30М</td> <td>10</td> <td>10</td> <td>20</td> <td>30</td> <td>60</td> <td>10</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>40М</td> <td>15</td> <td>15</td> <td>25</td> <td>40</td> <td>75</td> <td>15</td> <td>15</td> </tr> </tbody> </table> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>Размещение вспомогательных объектов, в том числе навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений, Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается 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>Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок для отдыха и игр детей, спортивных площадок. Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.</p> <p>На территории с жилой застройкой гаражи-стоянки следует размещать в пределах отведенного участка.</p> <p>Запрещается строительство гаражей для грузового транспорта</p>	НОРМАТИВ НЬ РАЗРЫ В	ПОГОЛОВЬЕ (ШТ.), НЕ БОЛЕЕ							СВИНИ	КОРОВЫ, БЫЧКИ	ОВЦЫ, КОЗЫ	КРОЛИКИ -МАТКИ	ПТИЦА	ЛОШАДИ	НУТРИИ ПЕСЦЫ	10М	5	5	10	10	30	5	5	20М	8	8	15	20	45	8	8	30М	10	10	20	30	60	10	10	40М	15	15	25	40	75	15	15
НОРМАТИВ НЬ РАЗРЫ В	ПОГОЛОВЬЕ (ШТ.), НЕ БОЛЕЕ																																																
	СВИНИ	КОРОВЫ, БЫЧКИ	ОВЦЫ, КОЗЫ	КРОЛИКИ -МАТКИ	ПТИЦА	ЛОШАДИ	НУТРИИ ПЕСЦЫ																																										
10М	5	5	10	10	30	5	5																																										
20М	8	8	15	20	45	8	8																																										
30М	10	10	20	30	60	10	10																																										
40М	15	15	25	40	75	15	15																																										

<p>посетителей.</p> <p>Придомовые площадки: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста для отдыха взрослого населения для занятий физкультурой для хозяйственных целей и выгула собак.</p> <p>Площадки для разгрузки товаров.</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>Общественное количество контейнеров не более 5 шт.</p> <p>Количество парковочных мест на придомовой территории МЖД принимается из расчета на 1 квартиру – 1 м/место.</p> <p>Нормы расчета количества парковочных мест для легковых автомобилей приведены в таблице 1 статьи 42 настоящих Правил. Расстояния от парковок до объектов капитального строительства принимать по таблице 2 статьи 42 настоящих правил.</p> <p>Любые вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешенного использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешенного использования.</p>	<p>и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.</p> <p>При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах жилых домов допускается их проектирование без соблюдения нормативов расчета стоянок автомобилей.</p> <p>Наименьшие расстояния до въездов-выездов стоянок автомобилей рекомендуется принимать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 50 м - от перекрестков магистральных улиц; - 20 м - улиц местного значения; - 30 м - от остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта. <p>При объектных автостоянках дошкольных организаций и школ проектируются вне территории указанных учреждений на расстоянии от границ участка в соответствии с требованиями таблицы N 1 статьи 42 Правил, с учетом вместимости автостоянки.</p> <p>Нормативные значения придомовых площадок:</p> <table border="1" data-bbox="1413 774 2181 986"> <thead> <tr> <th>Площадки</th> <th>Удельные размеры площадок, м²/чел.</th> <th>Расстояния от площадок до окон или общественных зданий, м</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста</td> <td>0,7</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>Для отдыха взрослого населения</td> <td>0,1</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>Для занятий физкультурой</td> <td>2,0</td> <td>10-40</td> </tr> <tr> <td>Для хозяйственных целей и выгула собак</td> <td>0,3</td> <td>20 и 40 соответственно</td> </tr> </tbody> </table> <p>Площадки для разгрузки товаров размещать в границах отведенного участка.</p>	Площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел.	Расстояния от площадок до окон или общественных зданий, м	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	12	Для отдыха взрослого населения	0,1	10	Для занятий физкультурой	2,0	10-40	Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	20 и 40 соответственно
Площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел.	Расстояния от площадок до окон или общественных зданий, м															
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	12															
Для отдыха взрослого населения	0,1	10															
Для занятий физкультурой	2,0	10-40															
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	20 и 40 соответственно															

Примечание:

В целях обеспечения разрешенного использования объектов недвижимости на вновь образуемых или измененных земельных участках в жилых зонах, а также земельных участков сельскохозяйственного использования и садоводства, расположенных в границах населенных пунктов, образование таких участков необходимо осуществлять в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

В случае расположения земельного участка на территории, в границах которых предусматривается требование к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства должен соответствовать статье 24 настоящих Правил.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и максимальный процент застройки для вспомогательных видов не подлежат установлению.

Общая площадь некапитального объекта принята до 25 кв.м. Этажность отдельно стоящих некапитальных объектов не должна быть более одного этажа, высота – не более 4,5 метров. Внешний вид некапитальных объектов должен быть выполнен в соответствии с утвержденными правилами благоустройства. Размещение некапитальных торговых объектов на территории Мисркого сельского поселения района осуществляется согласно схеме размещения нестационарных торговых объектов на территории Кавказского района, утвержденной постановлением администрации муниципального образования Кавказский район, разработанной в соответствии с постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 11.11.2014 г. №1249 «Об утверждении Порядка разработки и утверждения органами местного самоуправления схем размещения нестационарных торговых объектов на территории Краснодарского края».

Ж-2. Зона смешанной жилой застройки

Зона **Ж-2** выделена для обеспечения правовых условий формирования районов многоквартирным малоэтажным жилым домам высотой до 4-х этажей, с расширенным набором услуг местного значения.

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

[КОД(ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)]- НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПЕРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
[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	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; при образовании нового участка – 15 м. максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; максимальный процент застройки границ земельного участка – 60 %. минимальные отступы от красной линии – 5 м или по линии застройки в сложившейся застройке; от иных границ – 3 м, при блокировке зданий – 0 м. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее: 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для трехэтажного жилого дома. Коэффициент использования территории не более 0,4 Максимальная общая площадь объекта ИЖС – 300 кв.м.; Раздел земельных участков площадью 1,5 га и более выполнять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.	<p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 37 - 43 настоящих Правил.</p> <p>На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь, веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.</p> <p>Допускается блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, по письменному согласию правообладателей смежных земельных участков (или) объектов капитального</p>
[2.1.1] Малоэтажная	Размещение малоэтажных	Минимальная/максимальная площадь земельных участков	

<p>многоквартирная жилая застройка</p>	<p>многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>–700/10000 кв.м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 50 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; при реконструкции – 60%; минимальный/максимальный коэффициент использования территории – 0,4/ 0,8; Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения земельного участка для всех типов многоквартирной жилой застройки – 15%. Минимальные отступы до красной линии – 5 м; до иных границ – 3 м. Минимальный/максимальный коэффициент использования территории - 0,4 - 0,8.</p>	<p>строительства, подпись которых должна быть удостоверена нотариально; поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта при наличии письменного согласия правообладателей смежных земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.</p> <p>Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускаются в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальными и энергетическими ресурсами.</p>
<p>[2.2] Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)</p>	<p>Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с <u>кодом 2.1</u>; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600 /5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %; минимальные отступы от красной линии – 5 м или по линии застройки в сложившейся застройке; от иных границ – 3 м, при блокировке зданий – 0 м. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее: 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для трехэтажного жилого дома. минимальный/максимальный коэффициент использования</p>	<p>При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих заведений. Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров. При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и</p>

		территории-0,4- 0,6 Раздел земельных участков площадью 1,5 га и более выполнять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.	игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих заведений.
[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 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	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/1000 кв. м. (без учета площади застройки) минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется Минимальные отступы от красной линии – 5 м или по линии застройки в сложившейся застройке; от иных границ – 3 м, при блокировке зданий – 0 м. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее: 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для трехэтажного жилого дома. минимальный коэффициент использования территории – 0,8, максимальный – 1,6.	
[3.5.1]- Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские сады, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 700/10000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; максимальный процент застройки – 40%; минимальные отступы от красной линии до дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных	Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования

	<p>деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>	<p>школ(отстеныздания)-10м; минимальныеотступыотграницземельныхучастковдо зданий, строений, сооружений – 3 м; Минимальныйпроцентозелененияземельногоучастка 15%. Рекомендуемые размеры земельного участка для дошкольных учреждений, кв.м.на 1 место: дляотдельностоящихзданийпривместимостидо100мест -40,свыше100мест-35,вкомплексеяслей-садовсвыше 500 мест - 30, для встроенных при вместимости более 100 мест - не менее 29. Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 25%-вусловияхреконструкции;на15%-приразмещении на рельефе с уклоном более 20%; на 10% - в поселениях - новостройках (за счет сокращения площади озеленения). Длясреднеобразовательныхучреждений,кв.м.на1место: при вместимости: до 400 мест – 50;400 - 500 мест – 60; 500 -600мест– 50;600-800мест– 40;800-1100мест – 33;1100- 1500мест –21;1500-2000мест–17;2000и более-16,сучетомплощадиспортивнойзоныиздания школы. Вусловияхреконструкциивозможноуменьшениена20% или увеличениена 30%-в сельскихпоселениях, еслидля организации учебно-опытной работы не предусмотрены специальные участки на землях сельскохозяйственного использования. В сложившейся плотной застройке, при дефиците участка территории, допускается располагать отдельные зоны территории общеобразовательной организации (физкультурно-оздоровительную, учебно-опытную и т.д.) наавтономныхучастках,находящихсяявпешеходной доступностиотзданияобщеобразовательнойорганизации.</p>	<p>территорий, приведенных в статьях 37 - 47 настоящих Правил. Объектыдолжныиметьнеобходимое расчетноеколичествопарковочныхмест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных,подземных)толькона территории своих земельных участков. Припроектированииобъектарасчетное количествопарковочныхместдляего обслуживанияопределятьпотаблице1 ст. 42. Расстояние от объектов капитального строительства до парковок определять по таблице 2 статьи 42. Допускается размещение парковок на землях общего пользования при наличии свободных парковок с необходимым количеством мест по письменному согласию органов местного самоуправления сельского поселения</p> <p>При отсутствии в материалах проектной документации расчета СЗЗ, СЗЗ принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооруженийи иных объектов".</p> <p>Вматериалахпроектнойдокументации указывать количество единовременно прибывающихнаобъектечеловекдля</p>
--	--	--	--

[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 уборочно и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий –1; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; для линейных объектов минимальные отступы – не регламентируются	определения отношения объекта к объекту массового пребывания граждан.
[3.1.2.] Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначены для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50 /1000 кв. м.; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %; минимальные отступы от красной линии – 5 м от иных границ – 3 м. Минимальный процент озеленения земельного участка 10%.	
[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)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/1000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м; максимальный процент застройки – 60%; минимальные отступы от красной линии – 5 м; до иных границ – 3 м;	
[5.1.3] Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/5000 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от	

	беговые дорожки, поля для спортивной игры)	уровня земли - 12 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; Минимальный процент озеленения – 15%.	
[2.7.1] Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования по коду 4.9 (Служебные гаражи)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 25/1000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 1 максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 6 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению; Минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.	
[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, исторических поселений, действующих и военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Регламенты не распространяются (не подлежат установлению)	Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия не применяются к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до вступления в силу правового акта об утверждении зон охраны объекта культурного наследия. Реконструкция объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с режимами использования земель и градостроительными регламентами, установленными в границах зон охраны объекта культурного наследия, или путем уменьшения их несоответствия установленным градостроительным параметрам разрешенного строительства.

[12.0] Земельные участки(территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержаниеданноговида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Регламентынераспространяются (не подлежит установлению)	На территориях общего пользования не разрешается возведение объектов капитального строительства, за исключением объектов инженерной инфраструктуры, линейных объектов, а также объектов, создаваемых в целях использования неограниченным кругом лиц (объекты благоустройства, объекты, предназначенные для обеспечения дорожного движения и т.п.)
[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 <input type="checkbox"/> сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, <input type="checkbox"/> общественных туалетов	Регламентынераспространяются (не подлежит установлению)	Благоустройство территории, прилегающей к объектам общественного назначения, проводится в соответствии с Правилами благоустройства сельского поселения на основании проектной документации.
[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	Регламентынераспространяются (не подлежит установлению)	

**УСЛОВНОРАЗРЕШЕННЫЕВИДЫИПАРАМЕТРЫИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХУЧАСТКОВИОБЪЕКТОВКАПИТАЛЬНОГОСТРОИТЕЛЬСТВА**

[КОД(ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)]- НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГОСТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ(МИНИМАЛЬНЫЕИ(ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПЕРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГОИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГОСТРОИТЕЛЬСТВА	ОСОБЫЕУСЛОВИЯРЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
[3.4.1]Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	Размещениеобъектовкапитального 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/максимальнаяплощадьземельныхучастков –200/15000кв. м; максимальный процентзастройкивграницах земельного участка – 60%; максимальноеколичествонадземныхэтажейзданий–5 этажей; максимальнаявысотазданий,строений,сооруженийот уровня земли - 25 м; минимальныеотступыоткраснойлинии–5м;отиных границ – 3 м; минимальныйпроцентозеленения–10%	<p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 37 - 47 настоящих Правил.</p>
[3.10.1] Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %; минимальные отступы открасной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка10%.	<p>На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений(комнат, кухоньиверанд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p>
[3.7]Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	Минимальная/максимальнаяплощадьземельныхучастков – 500/5000 кв. м; максимальнаявысотазданий,строений,сооруженийот уровня земли - 25 м; максимальныйпроцентзастройкивграницахземельного участка – 60%; минимальныеотступыоткраснойлинии–5м;отиных границ – 3 м;	<p>Использованиеземельныхучасткови</p>

		минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 37 - 47 настоящих Правил.
[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 земельных участков – 500/5000 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 25 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.
[3.7.2] Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/5000 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 15 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных строениях с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: - обустройство входа с созданием условий для беспрепятственного доступа маломобильных граждан к месту получения услуги (обслуживания); - оборудование площадок для стоянки автомобилей посетителей; - соблюдение норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами.
[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)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	Объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.
[3.6.2] Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/10000 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от	

		<p>уровня земли – 6 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 70%.</p>	<p>Расчетное количество парковочных мест определять по таблице 1 ст. 42 настоящих Правил.</p> <p>Допускается размещение парковок на землях общего пользования при наличии таких парковок с необходимым количеством парковочных мест по письменному согласованию с органами местного самоуправления сельского поселения.</p> <p>При отсутствии в материалах проектной документации расчета СЗЗ, СЗЗ принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".</p> <p>В материалах проектной документации указывать количество одновременно прибывающих на объекте человек для определения отношения объекта к объекту массового пребывания граждан.</p>
[4.3]– Рынки	<p>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</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/3000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 6 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 10%.</p>	
[4.4] Магазины	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/3000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 12 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; Минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; Минимальный процент озеленения земельного участка 15%.</p>	
[3.3]-Бытовое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50/1000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 12 м; максимальный процент застройки – 60%; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м;</p>	

		минимальный процент озеленения земельного участка 10%.	
[5.1.2] Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/10000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 10%.	

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И 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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны соответствовать виду разрешенного использования, к которому вспомогательный вид относится.

ВИДЫ ВСПОМОГАТЕЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО □ СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПЕРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
---	---	---

<p>Хозяйственные постройки для хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд.</p> <p>Встроенные или отдельно стоящие коллективные хранилища сельскохозяйственных продуктов (для многоквартирных домов).</p> <p>Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы.</p> <p>Летние кухни, кладовые, погреба, бани, бассейны, гаражи навесы.</p> <p>Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.</p> <p>Ограждение</p> <p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p> <p>Придомовые площадки: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста для отдыха взрослых населения для занятий физкультурой для хозяйственных целей и выгула собак.</p> <p>Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорт.</p> <p>Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.</p> <p>Площадки для разгрузки товаров</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних участков).</p> <p>Максимальная высота – 6 м.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м; до иных границ – 1 при соблюдении требований технических регламентов.</p> <p>Общая площадь коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов определяется из расчета 4 - 5 кв. м на одну семью.</p> <p>На участках ЛПХ группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м². Расстояние до объектов по содержанию животных, должно быть не менее, приведенных в таблице.</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>Расстояние до надворного туалета, гидронепроницаемого выгреба, септика до соседнего жилого дома не менее - 12 м; до красной линии не менее - 10 м; до границы смежного земельного участка не менее - 4 м. Водонепроницаемые септики – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;</p> <p>Характер ограждения земельных участков с стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).</p> <p>По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м</p>	<p>Нормативные расстояния между ЖДх хоз. постройкой для содержания животных:</p> <table border="1" data-bbox="1666 252 2119 608"> <thead> <tr> <th rowspan="2">НОРМАТИВНЫЙ РАЗРЫВ</th> <th colspan="6">ПОГОЛОВЬЕ (ШТ.), НЕ БОЛЕЕ</th> <th rowspan="2">ВНУТРИ ПЛОЩАДИ</th> </tr> <tr> <th>СВИНИ И</th> <th>КОРОВ Ь БЪЧ КИ</th> <th>ОВЦЫ, КОЗЫ</th> <th>КРОЛИ КИ- МАТКИ</th> <th>ПТИ ЦА</th> <th>ЛОШАДИ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10М</td> <td>5</td> <td>5</td> <td>10</td> <td>10</td> <td>30</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>20М</td> <td>8</td> <td>8</td> <td>15</td> <td>20</td> <td>45</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>30М</td> <td>10</td> <td>10</td> <td>20</td> <td>30</td> <td>60</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>40М</td> <td>15</td> <td>15</td> <td colspan="3"></td> <td>15</td> </tr> </tbody> </table> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>Размещение вспомогательных объектов, в том числе навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений,</p> <p>Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные</p>	НОРМАТИВНЫЙ РАЗРЫВ	ПОГОЛОВЬЕ (ШТ.), НЕ БОЛЕЕ						ВНУТРИ ПЛОЩАДИ	СВИНИ И	КОРОВ Ь БЪЧ КИ	ОВЦЫ, КОЗЫ	КРОЛИ КИ- МАТКИ	ПТИ ЦА	ЛОШАДИ	10М	5	5	10	10	30	5	20М	8	8	15	20	45	8	30М	10	10	20	30	60	10	40М	15	15				15
НОРМАТИВНЫЙ РАЗРЫВ	ПОГОЛОВЬЕ (ШТ.), НЕ БОЛЕЕ						ВНУТРИ ПЛОЩАДИ																																					
	СВИНИ И	КОРОВ Ь БЪЧ КИ	ОВЦЫ, КОЗЫ	КРОЛИ КИ- МАТКИ	ПТИ ЦА	ЛОШАДИ																																						
10М	5	5	10	10	30	5																																						
20М	8	8	15	20	45	8																																						
30М	10	10	20	30	60	10																																						
40М	15	15				15																																						

	<p>Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м. Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p> <p>Количество парковочных мест на придомовой территории МЖД принимается из расчета на 1 квартиру – 1 м/место.</p> <p>Нормы расчета количества парковочных мест для легковых автомобилей приведены в таблице 1 статьи 41 настоящих Правил. Расстояния от парковок до объектов капитального строительства принимать по таблице 2 статьи 41 настоящих правил.</p>	<p>земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее - 4 м.</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>Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.</p> <p>Площадки для разгрузки товаров размещать в пределах отведенного земельного участка.</p> <p>Любые вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешенного использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешенного использования.</p>
--	---	--

Примечание:

В целях обеспечения разрешенного использования объектов недвижимости на вновь образуемых или измененных земельных участках в жилых зонах, а также земельных участков сельскохозяйственного использования и садоводства, расположенных в границах населенных пунктов, образование таких участков необходимо осуществлять в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

В случае расположения земельного участка на территории, в границах которых предусматривается требование к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства должен соответствовать статье 24 настоящих Правил.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и максимальный процент застройки для вспомогательных видов не подлежат установлению.

Общая площадь некапитального объекта принята до 25 кв.м. Этажность отдельно стоящих некапитальных объектов не должна быть более одного этажа, высота – не более 4,5 метров. Внешний вид некапитальных объектов должен быть выполнен в соответствии с утвержденными правилами благоустройства. Размещение некапитальных торговых объектов на территории Мирского сельского поселения района осуществляется согласно схеме размещения нестационарных торговых объектов на территории Кавказского района, утвержденной постановлением администрации муниципального образования Кавказский район, разработанной в соответствии с постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 11.11.2014 г. №1249 «Об утверждении Порядка разработки и утверждения органами местного самоуправления схем размещения нестационарных торговых объектов на территории Краснодарского края».

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:

Земельные участки в составе общественно-деловых зон предназначены для застройки административными зданиями, объектами образовательного, культурно-бытового, социального назначения и иными предназначенными для общественного использования объектами согласно градостроительным регламентам.

ОД-1. Общественно-деловая зона

Зона обслуживания деловой активности местного значения **ОД-1** выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

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

[КОД(ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)]- НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ(МИНИМАЛЬНЫЕ ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПЕРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
[3.8]-Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает всебя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/15000 кв.м.; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальные отступы от красной линии – 5м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 10%.	Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 37 - 43 настоящих Правил.
[3.8.1]- 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	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/15000 кв.м.; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальные отступы от красной линии – 5м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 10%.	Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц,

	(или)муниципальныеуслуги		ограничивающих жилые комплексы, кварталы,микрорайоны,засчетсужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных строениях с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: - обустройство входа с созданием условий для беспрепятственного доступа маломобильных граждан к месту получения услуги (обслуживания); - оборудование площадок для стоянки автомобилей посетителей; - соблюдение норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами.
[3.8.2]- Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учрежденийвРоссийскойФедерации	Минимальная/максимальнаяплощадьземельныхучастков– 200/15000 кв. м; максимальноеколичествонадземныхэтажейзданий–3 этажа (включая мансардный этаж); максимальныйпроцентзастройкивграницахземельного участка – 60%; минимальныеотступыоткраснойлинии–5м;отиных границ – 3 м; минимальныйпроцентозелененияземельногоучастка10%.	Объекты должны иметь необходимое расчетное количествопарковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.
[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, при условииисследованиясанитарных норм.	Минимальная/максимальнаяплощадьземельныхучастков– 100/15000 кв. м; максимальныйпроцентзастройкивграницахземельного участка – 60%; максимальноеколичествонадземныхэтажейзданий–3 этажа; минимальныеотступыоткраснойлинии–5м;отиных границ – 3 м; минимальныйпроцентозелененияземельногоучастка10%.	Расчетное количествопарковочных мест определять по таблице 1 ст. 42 настоящих Правил. Расстояние от парковок до объектов капитального строительства принимать по таблице 2 статьи 42 Правил. Допускается размещение парковок на земляхобщегопользованияприналичии такихпарковокснеобходимым
[3.1.] Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2		

			количеством парковочных мест по письменному согласованию с органами местного самоуправления сельского поселения.
[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 площадь земельных участков - 10 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий –1; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; минимальные отступы от красной линии – 5 м; отиных границ – 3 м; для линейных объектов минимальные отступы – не регламентируются.	При отсутствии в материалах проектной документации расчета СЗЗ, СЗЗ принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов". В материалах проектной документации указывать количество одновременно пребывающих на объекте человек для определения отношения объекта к объекту массового пребывания граждан.
[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	Минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% минимальные отступы от красной линии – 5 м; отиных границ – 3 м; минимальный процент озеленения – 10%.	
[3.2] Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальные отступы от красной линии – 5 м; отиных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 10%.	

[3.2.1]Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Минимальная/максимальнаяплощадьземельныхучастков– 400/5000 кв. м; максимальноесоличествонадземныхэтажейзданий–3 этажа (включая мансардный этаж); максимальныйпроцентзастройкивграницахземельного участка – 60%; минимальныеотступыоткраснойлинии–5м;отиных границ – 3 м; минимальныйпроцентозелененияземельногоучастка10%.	
[3.2.2]Оказание социальнойпомощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятостинаселения, пунктыпитания 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/максимальнаяплощадьземельныхучастков– 400/5000 кв. м; максимальноесоличествонадземныхэтажейзданий–3 этажа (включая мансардный этаж); максимальныйпроцентзастройкивграницахземельного участка – 60%; минимальныеотступыоткраснойлинии–5м;отиных границ – 3 м; минимальныйпроцентозелененияземельногоучастка10%.	
[3.4.1]Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещениеобъектовкапитального 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/максимальнаяплощадьземельныхучастков –200/15000кв. м; максимальныйпроцентзастройкивграницахземельного участка – 60%; максимальноесоличествонадземныхэтажейзданий–5 этажей; максимальнаявысотазданий,строений,сооруженийот уровня земли - 25 м; минимальныеотступыоткраснойлинии–5м;отиных границ – 3 м; минимальныйпроцентозеленения–10%	
[3.2.3]Оказание услугсвязи	Размещение зданий, предназначенных для размещения	Минимальная/максимальнаяплощадьземельныхучастков– 400/5000кв. м;	

	пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 10%.
[3.2.4] Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием в и разрешенного использования с кодом 4.7	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.
[3.3] Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания услуг населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50/2000 кв. м.; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.
[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)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/15000 кв. м.; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 25 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.
[3.5.2] Среднеи	Размещение объектов	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –

<p>высшее профессиональное образование</p>	<p>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>5000/15000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 25 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.</p>	
<p>[3.7] Религиозное использование</p>	<p>Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/5000 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 15 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.</p>	
<p>[3.7.1] Осуществление религиозных обрядов</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/5000 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 15 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.</p>	
<p>[3.7.2] Религиозное управление и образование</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/5000 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 15 м;</p>	

	осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.
[3.6] Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.2	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/10000 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 15 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.
[3.6.1] Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, театров и кинозалов, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/10000 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 15 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.
[3.6.2] Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/10000 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 15 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.
[5.1.3] Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/50000 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 6 м;

	для спортивной игры)	<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</p> <p>минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м;</p> <p>минимальный процент озеленения земельного участка 15%.</p>
[4.1] Деловое управление	<p>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>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 250/2000 кв. м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м;</p> <p>минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м;</p> <p>минимальный процент озеленения земельного участка 15%.</p>
[3.9] Обеспечение научной деятельности	<p>Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/15000 кв. м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 25 м;</p> <p>минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м;</p> <p>минимальный процент озеленения земельного участка 15%.</p>
[3.9.1] Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик,</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/15000 кв. м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 25 м;</p> <p>минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных</p>

	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)	границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	
[3.9.2] Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/15000 кв.м.; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 25 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	
[3.9.3] Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/15000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 25 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	
[4.9] Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/5000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных	

	скодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.
[4.9.1] Объекты придорожного 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	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/5000 кв.м.; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 10%.
[4.9.1.1] Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/5000 кв.м.; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 10%.
[4.9.1.2] Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/5000 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 10%.
[4.9.1.3] Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/5000 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м;

		минимальный процент озеленения земельного участка 10%.	
[4.9.1.4] Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/5000 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальные отступы от красной линии – 5 м; отиных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 10%.	
[4.5] Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/1000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; отиных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 10%.	
[4.3] 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 земельных участков – 1000/25000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 9 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; отиных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 10%.	
[4.10] Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/15000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 8 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка 10%.	

	мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	участка–50%; минимальныеотступыоткраснойлинии–5м;отинных границ – 3 м; минимальныйпроцентозелененияземельногоучастка10%.	
[4.4]Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная/максимальнаяплощадьземельныхучастков– 50/5000 кв. м; максимальныйпроцентзастройкивграницахземельного участка –50%; максимальноеколичествонадземныхэтажейзданий–3 этажа; максимальнаявысотазданий,строений,сооруженийот уровня земли - 12 м; минимальныеотступыоткраснойлинии–5м;отинных границ – 3 м; минимальныйпроцентозелененияземельногоучастка10%.	
[4.6]Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная/максимальнаяплощадьземельныхучастков– 200/10000 кв. м; максимальныйпроцентзастройкивграницахземельного участка –50%; максимальноеколичествонадземныхэтажейзданий–3 этажа; максимальнаявысотазданий,строений,сооруженийот уровня земли -12 м; минимальныеотступыоткраснойлинии–5м;отинных границ – 3 м; минимальныйпроцентозелененияземельногоучастка10%.	
[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	минимальная/максимальная площадь земельных участков– 1000/5000 кв. м; максимальныйпроцентзастройкивграницахземельного участка –50%; максимальноеколичествонадземныхэтажейзданий–3 этажа; максимальнаявысотазданий,строений,сооруженийот уровня земли - 12 м; минимальныеотступыоткраснойлинии–5м;отинных границ – 3 м; минимальныйпроцентозелененияземельногоучастка10%.	
[4.8.1] Развлекательные	Размещениезданийисооружений, предназначенныхдляорганизации	Минимальная/максимальнаяплощадьземельныхучастков– 500/15000кв. м;	

мероприятия	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	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 10%.	
[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, исторических поселений, действующих и военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Регламенты не распространяются (не подлежит установлению)	
[12.0] Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Регламенты не распространяются (не подлежит установлению)	На территориях общего пользования не разрешается возведение объектов капитального строительства, за исключением объектов инженерной инфраструктуры, линейных объектов, а также объектов, создаваемых в целях использования неограниченным кругом лиц (объекты благоустройства, объекты, предназначенные для обеспечения дорожного движения и т.п.)
[12.0.2] Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств,	Регламенты не распространяются (не подлежит установлению)	Благоустройство территории, прилегающей к объектам общественного назначения, проводится в соответствии с

	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		Правилами благоустройства сельского поселения на основании проектной документации.
[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 <u>кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</u> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Регламенты не распространяются (не подлежит установлению)	

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

[КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)]- НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПЕРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
--	---	--	---

<p>[2.1]Для индивидуального жилищного строительства</p>	<p>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>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; при образовании нового участка – 15 м. максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %; минимальные отступы от красной линии – 5 м или по линии застройки в сложившейся застройке; от иных границ – 3 м, при блокировке зданий – 0 м. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее: 1,0 м – для одноэтажного жилого дома; 1,5 м – для двухэтажного жилого дома; 2,0 м – для трехэтажного жилого дома. Коэффициент использования территории не более 0,4. Не допускается строительство (реконструкция) в СЗЗ. Максимальная общая площадь объекта ИЖС – 300 кв. м.; Раздел земельных участков площадью 1,5 га и более выполнять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p>	<p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 37 – 43 настоящих Правил. На территориях с застройкой индивидуальными жилыми домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Допускается блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, по письменному согласию правообладателей смежных земельных участков (или) объектов капитального строительства, подпись которых должна быть удостоверена нотариально; поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта при наличии письменного согласия правообладателей смежных земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.</p>
<p>[2.7.1]Хранение автотранспорта</p>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 25/1000 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 8 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;</p>	<p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и</p>

	которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	минимальные отступы от красной линии – 5 м; отиных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 10%.	объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 37 - 43 настоящих Правил.
[3.4.2] Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5000/15000 кв.м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 25 м; минимальные отступы от красной линии – 10 м; отиных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 15%. Не допускается строительство (реконструкция) в СЗЗ.	Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров. Объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков. Расчетное количество парковочных мест определять по таблице 1 ст. 42 настоящих Правил. Расстояние от парковок до объектов капитального строительства принимать по таблице 2 статьи 42 Правил.
[3.10.1] Амбулаторно ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/15000 кв.м; максимальное количество надземных этажей – 3 эт.; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; отиных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 10%.	Допускается размещение парковок на землях общего пользования при наличии таких парковок с необходимым количеством парковочных мест по письменному согласованию с органами местного самоуправления сельского поселения. При отсутствии в материалах проектной документации расчета СЗЗ, СЗЗ принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".
[3.10.2] Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/15000 кв.м; максимальное количество надземных этажей – 3 эт.; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; отиных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	

В материалах проектной документации указывать количество единовременно прибывающих на объект человек для определения отношения объекта к объекту массового пребывания граждан.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И 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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны соответствовать виду разрешенного использования, к которому условный вид относится.

ВИДЫ ВСПОМОГАТЕЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПЕРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой.	Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса) - 10-40 м.	Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. Размещение вспомогательных объектов, в том числе навесов, должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений.
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Расстояние от площадок контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.	Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения скровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.
Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.	Нормативное количество парковочных мест определяется по таблице 1 ст. 42 Правил Расстояние от объектов капитального строительства принимать по таблице 2 ст. 42 Правил	Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения скровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

<p>Для ИЖС: Хозяйственные постройки для хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд.</p> <p>Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы</p> <p>Летние кухни, кладовые, погреба, бани, бассейны, гаражи навесы.</p> <p>Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.</p> <p>Ограждение</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа (при условии обеспечения нормативной инсоляции и на территории соседних участков).</p> <p>Максимальная высота – 6 м.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м; до иных границ – 1 м. при соблюдении требований технических регламентов.</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>Расстояние до надворного туалета, гидронепроницаемого выгреба, септика до соседнего жилого дома не менее - 12 м; до красной линии не менее - 10 м; до границы смежного земельного участка не менее - 4 м.</p> <p>Водонепроницаемые септики – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;</p> <p>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 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).</p> <p>Пограницы соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоте не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м</p>	<p>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>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>Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.</p> <p>Любые вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешенного использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешенного использования.</p>
---	--	---

ОД-2. Зона объектов здравоохранения

Зона **ОД-2** выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов здравоохранения, требующих значительных территориальных ресурсов для своего нормального функционирования.

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

[КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)]- НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПЕРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
[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)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/15000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 25 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения – 10%	Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 37 - 43 настоящих Правил.
[3.4.2] Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/15000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 25 м; минимальные отступы от красной линии до дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (от стены здания) - 10 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения – 15%.	Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.
[3.9] Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает все содержание видов разрешенного использования	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/15000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; максимальное количество надземных этажей	Объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест

	кодами 3.9.1- 3.9.3	зданий – 5 этажей; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 25 м.	(отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.
[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 геометеорологических, 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)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/15000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 25 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения – 10%	Расчетное количество парковочных мест определять по таблице 1 ст. 42 настоящих правил. Расстояние от парковок до объектов капитального строительства принимать по таблице 2 статьи 42 Правил. Допускается размещение парковок на землях общего пользования при наличии таких парковок с необходимым количеством парковочных мест по письменному согласованию с органами местного самоуправления сельского поселения.
[3.9.2] Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/15000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 25 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения – 10%	Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускаются размещать отдельно стоящих, встроенных или пристроенных строениях с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: - обустройство входа с созданием условий для беспрепятственного доступа маломобильных граждан к месту получения услуги (обслуживания); - оборудование площадок для стоянки автомобилей посетителей; - соблюдение норм благоустройства, установленных
[3.9.3] Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные селекционные работы, ведение сельского и лесного	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/15000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей; максимальная высота зданий, строений,	

	хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	сооружений от уровня земли - 25 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.	соответствующими муниципальными правовыми актами.
[3.1.] Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2		При отсутствии в материалах проектной документации расчета СЗЗ, СЗЗ принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".
[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 площадь земельных участков - 10 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 1; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; для линейных объектов минимальные отступы – не регламентируются	В материалах проектной документации указывать количество единовременно прибывающих на объекте человек для определения отношения объекта к объекту массового пребывания граждан.
[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	Минимальная площадь земельных участков – 100/ 1500 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения – 10%	
[9.3] Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и	Регламенты не распространяются (не подлежат установлению)	

	культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих <input type="checkbox"/> военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм		
[12.0] Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	Регламенты не распространяются (не подлежит установлению)	На территориях общего пользования не разрешается возведение объектов капитального строительства, за исключением объектов инженерной инфраструктуры, линейных объектов, а также объектов, создаваемых в целях использования неограниченным кругом лиц (объекты благоустройства, объекты, предназначенные для обеспечения дорожного движения и т.п.)
[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	Регламенты не распространяются (не подлежит установлению)	Благоустройство территории, прилегающей к объектам общественного назначения, проводится в соответствии с Правилами благоустройства сельского поселения на основании проектной документации.
[12.0.1] Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных	Регламенты не распространяются (не подлежит установлению)	

	<p>переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>		
--	---	--	--

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

[КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)]- НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПЕРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
[2.1] Для индивидуального жилищного строительства	<p>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);</p> <p>выращивание сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; при образовании нового участка – 15 м.</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 20 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;</p>	<p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 37-43 настоящих Правил.</p> <p>На территориях с застройкой индивидуальными жилыми домами расстояние от окон жилых</p>

		<p>минимальные отступы от красной линии – 5 м или по линии застройки сложившейся застройке;</p> <p>от иных границ – 3 м, при блокировке зданий – 0 м.</p> <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:</p> <p>1,0м-дляодноэтажногожилогодомы;</p> <p>1,5м- длядвухэтажногожилогодомы;</p> <p>2,0м - длятрехэтажногожилогодомы.</p> <p>Коэффициент использования территории не более 0,4.</p> <p>Не допускается строительство (реконструкция) ИЖС в СЗЗ.</p> <p>Максимальная общая площадь объекта ИЖС – 300 кв.м.;</p> <p>Раздел земельных участков площадью 1,5 га и более выполнять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p>	<p>помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.</p> <p>Допускается блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, по письменному согласию правообладателей смежных земельных участков и (или) объектов капитального строительства, подписи которых должна быть удостоверена нотариально;</p> <p>поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта при наличии письменного согласия правообладателей смежных земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.</p>
[2.7.1]Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 25/60 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 8 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</p> <p>минимальные отступы от красной линии – 5 м;</p> <p>от иных границ – 3 м;</p> <p>минимальный процент озеленения – 10%</p>	<p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 37-43 настоящих Правил.</p>
[4.4]Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50/5000 кв. м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</p> <p>максимальное количество надземных этажей</p>	

		зданий– 3этажа; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 20м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальныйпроцентозеленения–10%	Наземныестоянкиипарковкидля обеспечения планируемых к строительствуили реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходныхпроходов,тротуаров. Объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.
[4.6]Общественноепитание	Размещениеобъектовкапитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	минимальная/максимальная площадь земельных участков– 200/10000 кв. м; максимальныйпроцентзастройкивграницах земельного участка –50%; максимальноеколичествонадземныхэтажей зданий – 3 этажа; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальныйпроцентозеленения–10%	Расчетное количество парковочных мест определять по таблице 1 ст. 42 настоящих Правил. Расстояние от парковок до объектов капитального строительства принимать по таблице 2 статьи 42 Правил. Допускается размещение парковок на землях общего пользования при наличии таких парковок с необходимым количеством парковочных местпо письменному согласованию с органами местного самоуправления сельского поселения. Объектыпооказаниюуслуги обслуживанию населения допускаетсяразмещатьвотдельно стоящих, встроенных или
[4.7]Гостиничное обслуживание	Размещениегостиниц,атакжеиныхзданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	минимальная/максимальная площадь земельных участков– 1000/5000 кв. м; максимальныйпроцентзастройкивграницах земельного участка –50%; максимальноеколичествонадземныхэтажей зданий – 3 этажа; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальныйпроцентозеленения–10%	

			<p>пристроенных строениях с изолированными жилыми зданиями или их частями входами с учетом следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обустройство входа с созданием условий для беспрепятственного доступа маломобильных граждан к месту получения услуги (обслуживания); - оборудование площадок для стоянки автомобилей посетителей; - соблюдение норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами. <p>При отсутствии в материалах проектной документации расчета СЗЗ, СЗЗ принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно - защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".</p> <p>В материалах проектной документации указывать количество одновременно прибывающих на объекте человек для определения отношения объекта к объекту массового пребывания граждан.</p>
--	--	--	---

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И 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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны соответствовать виду разрешенного использования, к которому вспомогательный вид относится.

ВИДЫ ВСПОМОГАТЕЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПЕРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100м. Общее количество контейнеров не более 5шт.	Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.
Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.	Нормативное количество парковочных мест определяется по таблице 1 ст. 42 Правил. Расстояние от объектов капитального строительства принимать по таблице 2 ст. 42 Правил.	Размещение вспомогательных объектов, в том числе навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной
<p align="center">Для ИЖС:</p> <p>Хозяйственные постройки для хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд.</p> <p>Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы</p> <p>Летние кухни, кладовые, погреба, бани, бассейны, гаражи навесы.</p> <p>Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.</p> <p>Ограждение</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа (при условии обеспечения нормативной инсоляции и на территории соседних участков).</p> <p>Максимальная высота – 6м.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м; до иных границ – 1 при соблюдении требований технических регламентов.</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>Расстояние до надворного туалета, гидронепроницаемого выгреба, септика до соседнего жилого дома не менее - 12м; до красной линии не менее - 10м; до границы смежного земельного участка не менее - 4 м.</p>	<p>продолжительности инсоляции при домовых территориях и жилых помещений.</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>Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8м. Уклон отмостки рекомендуется</p>

	<p>Водонепроницаемые септики – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;</p> <p>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 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).</p> <p>По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м</p>	<p>принимать не менее 10% в сторону от здания.</p> <p>Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.</p> <p>Любые вспомогательные виды решённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.</p>
--	---	---

ОД-3. Зона объектов образования и научных комплексов

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

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

[КОД(ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)]- НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ(МИНИМАЛЬНЫЕ И(ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПЕРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
[3.5.1] Дошкольное, начальное и среднее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 700/10000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий	Параметры земельных участков и объектов капитального строительства

	<p>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>–3этажа; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; максимальный процент застройки – 40%; коэффициент использования территории не более - 2,4; минимальные отступы от красной линии до дошкольных образовательных учреждений общеобразовательных школ (от стены здания) - 10 м; минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – 3 м; Минимальный процент озеленения земельного участка 15%. Рекомендуемые размеры земельного участка для дошкольных учреждений, кв.м. на 1 место: для отдельно стоящих зданий вместимости до 100 мест - 40, свыше 100 мест - 35, в комплексе яслей-садов свыше 500 мест - 30, длястроенных при вместимости более 100 мест - не менее 29. Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 25% - в условиях реконструкции; на 15% - при размещении на рельефе с уклоном более 20%; на 10% - в поселениях - новостройках (за счет сокращения площади озеленения). Для среднеобразовательных учреждений, кв. м на 1 место: вместимости: до 400 мест – 50; 400-500 мест – 60; 500-600 мест – 50; 600-800 мест – 40; 800-1100 мест – 33; 1100-1500 мест – 21; 1500-2000 мест – 17; 2000 и более - 16, с учетом площади спортивной зоны и здания школы. В условиях реконструкции возможно уменьшение на 20 % или увеличение на 30 % - в сельских поселениях, если для организации учебно-опытной работы не предусмотрены специальные участки на землях сельскохозяйственного использования. В сложившейся плотной застройке, при дефиците участка территории, допускается располагать</p>	<p>определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 37 - 43 настоящих Правил.</p> <p>Объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.</p> <p>При проектировании объекта расчетное количество парковочных мест для его обслуживания определять по таблице 1 ст. 42.</p> <p>Расстояние от объектов капитального строительства до парковок определять по таблице 2 статьи 42.</p> <p>Допускается размещение парковок на землях общего пользования при наличии свободных парковок</p>
--	--	--	---

		отдельные зоны территории общеобразовательной организации (физкультурно-оздоровительную, учебно-опытную и т.д.) на автономных участках, находящихся в пешеходной доступности от здания общеобразовательной организации	необходимым количеством мест по письменному согласию органов местного самоуправления сельского поселения.
[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, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5000/15000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 25 м; минимальный процент озеленения – 15% минимальные отступы от красной линии образовательных учреждений - 10 м; минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – 3 м.	При отсутствии в материалах проектной документации расчета СЗЗ, СЗЗ принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов". В материалах проектной документации указывать количество единовременно прибывающих на объекте человек для определения отношения объекта к объекту массового пребывания граждан.
[3.9] Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/15000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 25 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения – 10%	
[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,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/15000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;	

	<p>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)</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 25 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения – 10%</p>	
[3.9.2] Проведение научных исследований	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/15000 кв.м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 25 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения – 10%</p>	
[3.9.3] Проведение научных испытаний	<p>Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/15000 кв.м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 25 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения – 10%</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 хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/5000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения – 10%	
[3.1.] Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /1000 кв. м максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м. Минимальный процент озеленения земельного участка 10%.	
[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 авариной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавления снега)	Минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 1; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; для линейных объектов минимальные отступы – не регламентируются	
[3.1.2.] Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50 /1000 кв. м максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;	

		<p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка 10%.</p>	
[3.4.1] Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>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>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/15000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 25 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения – 10%</p>	
[4.1] Деловое управление	<p>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>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 250/2000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 20 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.; минимальный процент озеленения – 10%</p>	
[5.1.1] Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	<p>Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/50000 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.; минимальный процент озеленения – 10%</p>	

[5.1.2] Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/50000 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.; минимальный процент озеленения – 10%	
[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 земельных участков – 300/50000 кв. м; максимальная высота сооружений от уровня земли – 6 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.; минимальный процент озеленения – 15%	
[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, исторических поселений, действующих <input type="checkbox"/> военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная <input type="checkbox"/> деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Регламенты не распространяются (не подлежит установлению)	
[12.0] Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Регламенты не распространяются (не подлежит установлению)	На территории общего пользования не разрешается возведение объектов капитального строительства, за исключением объектов инженерной инфраструктуры,

			линейных объектов, а также объектов, создаваемых в целях использования неограниченным кругом лиц (объекты благоустройства, объекты, предназначенные для обеспечения дорожного движения и т.п.)
[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	Регламенты не распространяются (не подлежит установлению)	Благоустройство территории, прилегающей к объектам общественного назначения, проводится в соответствии с Правилами благоустройства сельского поселения на основании проектной документации.
[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	Регламенты не распространяются (не подлежит установлению)	

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

[КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)]- НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПЕРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
[2.7.1] Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования в соответствии с 4.9	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 15/60 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 8 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.; минимальный процент озеленения – 10%	Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 37 - 43 настоящих Правил. Объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.
[4.4] Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50/5000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.; минимальный процент озеленения – 10%	Объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.
[4.6] Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/10000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.;	При проектировании объекта расчетное количество парковочных мест для его обслуживания определять по таблице 1 ст. 42. Расстояние от объектов капитального строительства до парковок определять по таблице 2 статьи 42.

		минимальный процент озеленения – 10%	
[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 земельных участков – 50/2000 кв. м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 12 м;</p> <p>минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.;</p> <p>минимальный процент озеленения – 10%</p>	<p>Допускается размещение парковок на землях общего пользования при наличии свободных парковок с необходимым количеством мест по письменному согласию органов местного самоуправления сельского поселения</p> <p>При отсутствии в материалах проектной документации расчета СЗЗ, СЗЗ принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно - защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".</p> <p>В материалах проектной документации указывать количество одновременно прибывающих на объекте человек для определения отношения объекта к объекту массового пребывания граждан.</p>

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И 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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны соответствовать виду разрешенного использования, к которому вспомогательный вид относится.

ВИДЫ ВСПОМОГАТЕЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПЕРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.	Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 37 – 43 настоящих Правил.
Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.	Нормативное количество парковочных мест определяется по таблице 1 ст. 42 Правил Расстояние от объектов капитального строительства принимать по таблице 2 ст. 42 Правил	Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов вспомогательного назначения:
Площадки для разгрузки товаров	Площадки для разгрузки товаров размещать в пределах отведенного участка	от красной линии – 5 м; от иных границ – 1 м. Любые вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объему, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешенного использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешенного использования.

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:

Земельные участки в составе производственных зон предназначены для застройки промышленными, коммунально-складскими, иными предназначенными для этих целей производственными объектами согласно градостроительным регламентам.

П-1. Зона предприятий, производственных объектов I-Класса опасности СЗЗ-500-1000м

Зона П-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производственных объектов I-Класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

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

[КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)]- НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПЕРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
[6.0] Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 6.1 – 6.11. Допускается размещение предприятий I-Класса вредности.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000-50000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.	Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 37-43 настоящих Правил.
[6.1] Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;	Минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000-50000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.	Объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на

	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории		территории своих земельных участков. При проектировании объекта расчетное количество парковочных мест для его обслуживания определять по таблице 1 ст. 42. Расстояние от объектов капитального строительства до парковок определять по таблице 2 статьи 42.
[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	Минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000-50000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 25 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.	Допускается размещение парковок на землях общего пользования при наличии свободных парковок с необходимым количеством мест по письменному согласию органов местного самоуправления сельского поселения При отсутствии в материалах проектной документации расчета СЗЗ, СЗЗ принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".
[6.5] Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	Минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000-50000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.	В материалах проектной документации указывать количество одновременно прибывающих на объекте человек для определения отношения объекта к объекту массового пребывания граждан. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ,
[6.6] 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 и их частей и тому подобной продукции	Минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000-50000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.	
[6.7] Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других	минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000-50000 кв. м;	

	<p>электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);</p> <p>размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования кодом 3.1</p>	<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;</p> <p>минимальные отступы от красной линии – 5 м;</p> <p>от иных границ – 3 м.</p>	<p>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.</p>
[6.8]Связь	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования кодом 3.1.1, 3.2.3</p>	<p>Минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 75 м;</p> <p>минимальные отступы от красной линии – 5 м;</p> <p>от иных границ – 3 м;</p> <p>минимальные отступы от красной линии – 5 м;</p> <p>от иных границ – 3 м;</p> <p>для линейных объектов минимальные отступы – не регламентируются</p>	<p>Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.</p>
[6.9]Склады	<p>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</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000-50000 кв. м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;</p> <p>минимальные отступы от красной линии – 5 м;</p> <p>от иных границ – 3 м.</p>	<p>В материалах проектной документации необходимо указывать функциональное назначение складских помещений в целях определения их класса опасности.</p>
[6.9.1]Складские площадки	<p>Временное хранение, распределение</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь</p>	

	перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	земельных участков 1000-50000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.	
[6.12] Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	Минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000-50000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.	
[7.2] Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3	Не подлежит установлению (определяется при проектировании)	
[7.2.1] Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, 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; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Не подлежит установлению (определяется при проектировании)	
[7.2.2] Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов	Не подлежит установлению (определяется при проектировании)	

	капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6		
[7.2.3] Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Не подлежит установлению (определяется при проектировании)	
[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 площадь земельных участков - 10 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий - 1; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%; минимальные отступы от красной линии - 5 м; от иных границ - 3 м; для линейных объектов минимальные отступы - не регламентируются	
[12.0] Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Регламенты не распространяются (не подлежат установлению)	На территории общего пользования не разрешается возведение объектов капитального строительства, за исключением объектов инженерной инфраструктуры, линейных объектов, а также объектов, создаваемых в целях использования неограниченным кругом лиц (объекты благоустройства, объекты, предназначенные для обеспечения дорожного движения и т.п.)
[12.0.2] Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных	Регламенты не распространяются (не подлежат установлению)	Благоустройство территории, прилегающей к объектам общественного назначения, проводится в соответствии с Правилами благоустройства сельского поселения на основании проектной

	строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		документации.
[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	Регламенты не распространяются (не подлежит установлению)	
[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, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Регламенты не распространяются (не подлежит установлению)	

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

[КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)]- НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПЕРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
[4.4] Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оптовой продажи товаров	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; отиных границ – 3 м	<p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 37-43 настоящих Правил.</p>
[4.9.1] Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования кодами 4.9.1.1-4.9.1.4	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/5000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; отиных границ – 3 м	<p>Объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.</p>
[4.9.1.1] Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/5000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; отиных границ – 3 м	<p>При проектировании объекта расчетное количество парковочных мест для его обслуживания определять по таблице 1 ст. 42.</p>
[4.9.1.2] Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг качества дорожного сервиса (мотелей),	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/5000 кв. м; максимальный процент застройки в границах	<p>Расстояние от объектов капитального строительства до парковок определять по таблице 2 статьи 42.</p>

	а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	земельного участка – 50%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 12 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.	<p>Допускается размещение парковок на землях общего пользования при наличии свободных парковок с необходимым количеством мест по письменному согласию органов местного самоуправления сельского поселения</p> <p>При отсутствии в материалах проектной документации расчета СЗЗ, СЗЗ принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".</p> <p>В материалах проектной документации указывать количество одновременно прибывающих на объекте человек для определения отношения объекта к объекту массового пребывания граждан.</p> <p>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.</p>
[4.9.1.3] Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/5000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 12 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.	
[4.9.1.4] Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/5000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 12 м	

			<p>Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.</p> <p>В материалах проектной документации необходимо указывать функциональное назначение складских помещений в целях определения их класса опасности.</p>
--	--	--	--

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И 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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны соответствовать виду разрешенного использования, к которому вспомогательный вид относится.

<p align="center">ВИДЫ ВСПОМОГАТЕЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО □ СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p align="center">ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПЕРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p align="center">ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</p>
---	--	---

<p>Объекты обслуживания закрытой сети: медицинский пункт (при списочной численности от 50 до 300 работающих); фельдшерский или врачебный здравпункт (при списочной численности более 300 работающих); организации общественного питания: комната приема пищи (при численности работающих в смену менее 30 человек); столовая работающая на полу фабрикатах (при численности работающих в смену более 200 человек); открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; контрольно-пропускные пункты, пункты охраны, проходные.</p>	<p>Площадь медицинского пункта следует принимать: 12 м² - при списочной численности от 50 до 150 работающих; 18 м² - при списочной численности от 151 до 300 работающих. Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов вспомогательного назначения: от красной линии - 5 м; от иных границ - 1 м.</p>	<p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 37 - 43 настоящих Правил.</p> <p>Любые вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объему, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешенного использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешенного использования.</p>
<p>Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.</p>	<p>Нормативное количество парковочных мест определяется по таблице 1 ст. 42 Правил. Расстояние от объектов капитального строительства принимать по таблице 2 ст. 42 Правил.</p>	
<p>Площадки для мусоросборников</p>	<p>Расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м.</p>	
<p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p>	<p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>	
<p>Площадки для складирования (или) разгрузки товаров</p>	<p>Площадки для складирования (или) разгрузки товаров размещать в пределах отведенного участка</p>	

П-2. Зона предприятий, производственных объектов III класса опасности СЗЗ-300 м

Зона П-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производственных объектов III класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХУЧАСТКОВИОБЪЕКТОВКАПИТАЛЬНОГОСТРОИТЕЛЬСТВА**

[КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)]- НАИМЕНОВАНИЕВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХУЧАСТКОВ	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВИПЕРЕДЕЛЬНЫЕПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХУЧАСТКОВИОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИРЕГЛАМЕНТА
[6.0]Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. Содержание данноговидаразрешенногоиспользования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 6.1 – 6.11. Допускается размещение предприятий I - Пкласса вредности.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000/50000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%; максимальнаявысотазданий,строений,сооружений от уровня земли - 100 м; минимальныеотступыоткраснойлинии–5м;от иных границ – 3 м.	<p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Использование земельных участковиобъектовкапитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 37 – 43 настоящихПравил.</p>
[6.1]Недропользование	Осуществлениегеологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины)способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющихобслуживаниезданий	Минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000-50000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%; максимальнаявысотазданий,строений,сооружений от уровня земли - 100 м; минимальныеотступыоткраснойлинии–5м;от иных границ – 3 м.	<p>Объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных,подземных)только на территории своих земельных участков.</p> <p>При проектировании объекта расчетное количество парковочных мест для его обслуживания определять по таблице 1 ст. 42.</p>

	сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории		Расстояние от объектов капитального строительства до парковок определять по таблице 2 статьи 42.
[6.4] Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000-50000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 25 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.	Допускается размещение парковок на землях общего пользования при наличии свободных парковок с необходимым количеством мест по письменному согласию органов местного самоуправления сельского поселения
[6.5] Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	Минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000-50000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.	При отсутствии в материалах проектной документации расчета СЗЗ, СЗЗ принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно - защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".
[6.6] 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 земельных участков 1000-50000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.	В материалах проектной документации указывать количество одновременно прибывающих на объекте человек для определения отношения

[6.7] Энергетика	<p>Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);</p> <p>размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000-50000 кв. м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;</p> <p>минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.</p>	<p>объекта к объекту массового пребывания граждан.</p> <p>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.</p>
[6.8] Связь	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодом 3.1.1, 3.2.3</p>	<p>Минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 75 м;</p> <p>минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м;</p> <p>для линейных объектов минимальные отступы – не регламентируются</p>	<p>Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.</p>
[6.9] Склады	<p>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</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000/50000 кв. м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;</p> <p>минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.</p>	<p>В материалах проектной документации необходимо указывать функциональное назначение складских помещений в целях определения их класса опасности.</p>

[6.9.1] Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000/50000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.	
[6.12] Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	Минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000/50000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.	
[7.2] Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	Неподлежит установлению (определяется при проектировании)	
[7.2.1] Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, 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; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Не подлежит установлению (определяется при проектировании)	

[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	Не подлежит установлению (определяется при проектировании)	
[7.2.3] Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Не подлежит установлению (определяется при проектировании)	
[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 площадь земельных участков – 10 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 1; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; для линейных объектов минимальные отступы – не регламентируются	
[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, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Регламенты не распространяются (не подлежит установлению)	

[12.0]Земельныеучастки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержаниеданноговидаразрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Регламентынераспространяются (не подлежит установлению)	На территории общего пользования не разрешается возведение объектов капитального строительства, за исключением объектов инженерной инфраструктуры, линейных объектов, а также объектов, создаваемых в целях использования неограниченным кругом лиц (объекты благоустройства, объекты, предназначенныедляобеспечения дорожного движения и т.п.)
[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,применяемыхкак составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Регламентынераспространяются (не подлежит установлению)	Благоустройство территории, прилегающей к объектам общественного назначения, проводится в соответствии с Правилами благоустройства сельскогопоселениянаосновании проектной документации.
[12.0.1]Улично-дорожнаясеть	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,предназначенныхдля охраны транспортных средств	Регламентынераспространяются (не подлежит установлению)	

**УСЛОВНОРАЗРЕШЕННЫЕВИДЫИПАРАМЕТРЫИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХУЧАСТКОВИОБЪЕКТОВКАПИТАЛЬНОГОСТРОИТЕЛЬСТВА**

[КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)]- НАИМЕНОВАНИЕВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХУЧАСТКОВ	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ)МАКСИМАЛЬНЫЕРАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПЕРЕДЕЛЬНЫЕПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГОИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОСОБЫЕУСЛОВИЯРЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
[4.4]Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оптовой продажи товаров.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков– 100/5000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка –50%; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; максимальнаявысотазданий,строений, сооружений от уровня земли - 12 м; минимальные отступы от красной линии – 5м;отиныхграниц–3м.	Параметры земельных участков иобъектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 36 –40 и статьей 41 настоящих Правил.
[4.9.1]Объекты дорожного сервиса	Размещениезданийисооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенногоиспользованиявключает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	Минимальная/максимальная площадь земельных участков– 300/5000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка –50%; максимальнаявысотазданий,строений, сооружений от уровня земли – 12 м; минимальные отступы от красной линии – 5м;отиныхграниц–3м.	Объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков. При проектировании объекта расчетное количество парковочных мест для его обслуживания определять потаблице 1ст. 42.
[4.9.1.1]Заправка транспортных средств	Размещениеавтозаправочныхстанций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественногопитания в качествеобъектов дорожного сервиса	Минимальная/максимальная площадь земельных участков– 300/5000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка –50%; максимальнаявысотазданий,строений, сооружений от уровня земли – 12 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.	Расстояние от объектов капитального строительства до парковок определять по таблице 2 статьи 42. При отсутствии в материалах проектной документации расчета СЗЗ, СЗЗприниматьвсоответствииисСанПиН

[4.9.1.2]Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная/максимальная площадь земельных участков– 300/5000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка –50%; максимальнаявысотазданий,строений, сооружений от уровня земли - 12 м; минимальные отступы от красной линии – 5м;отиныхграниц–3м.	2.2.1/2.1.1.1200-03"Санитарно -защитные зоны исанитарнаяклассификацияпредприятий, сооружений и иных объектов". В материалах проектной документации указывать количество единовременно прибывающих на объекте человек для определенияотношенияобъектакобъекту массового пребывания граждан. 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 продовольственногосырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленнойилижилойтерриториибез соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны. В материалах проектной документации необходимо указывать функциональное назначениескладскихпомещенийвцелях определенияихклассаопасности.
[4.9.1.3]Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная/максимальная площадь земельных участков– 300/5000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка –50%; максимальнаявысотазданий,строений, сооружений от уровня земли – 12 м; минимальные отступы от красной линии – 5м;отиныхграниц–3м.	
[4.9.1.4]Ремонтавтомобилей	Размещение мастерских, предназначенных дляремонтаиобслуживанияавтомобилей,и прочих объектов дорожного сервиса, атакже размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная/максимальная площадь земельных участков– 300/5000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка –50%; максимальнаявысотазданий,строений, сооружений от уровня земли - 12 м; отиныхграниц–3м.	

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И 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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны соответствовать виду разрешенного использования, к которому вспомогательный вид относится.

ВИДЫ ВСПОМОГАТЕЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПЕРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
<p>Объекты обслуживания закрытой сети: медицинский пункт (при списочной численности от 50 до 300 работающих); фельдшерский или врачебный здравпункт (при списочной численности более 300 работающих); организации общественного питания: комната приема пищи (при численности работающих в смену менее 30 человек); столовая работающая на полуфабрикатах (при численности работающих в смену более 200 человек); открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; контрольно-пропускные пункты, пункты охраны, проходные.</p>	<p>Площадь медицинского пункта следует принимать: 12 м² - при списочной численности от 50 до 150 работающих; 18 м² - при списочной численности от 151 до 300 работающих. Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов вспомогательного назначения: от красной линии – 5 м; от иных границ – 1 м.</p>	<p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 37 – 43 настоящих Правил.</p> <p>Любые вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объему, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешенного использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешенного использования.</p>
<p>Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.</p>	<p>Нормативное количество парковочных мест определяется по таблице 1 ст. 42 Правил. Расстояние от объектов капитального строительства принимать по таблице 2 ст. 42 Правил.</p>	
<p>Площадки для мусоросборников</p>	<p>Расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее 30 м.</p>	
<p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p>	<p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>	

Площадки для складирования (или) разгрузки товаров	Площадки для складирования (или) разгрузки товаров размещать в пределах отведенного участка	
--	---	--

ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

Земельные участки в составе зоны транспортной инфраструктуры предназначены для застройки объектами железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, инженерной инфраструктуры, а также объектами иного назначения согласно градостроительным регламентам.

Т-1. Зона транспортной инфраструктуры

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

[КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)]- НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПЕРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
[4.9.1] Объекты придорожного 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	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/5000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 12 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.	Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 37 – 43 настоящих Правил. Объекты должны иметь
[4.9.1.1] Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/5000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.	

[4.9.1.2]Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная/максимальнаяплощадьземельных участков– 300/5000 кв. м; максимальныйпроцентзастройкивграницах земельного участка –50%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.	необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков. При проектировании объекта расчетное количество парковочных мест для его обслуживания определять по таблице 1 ст. 42.
[4.9.1.3]Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная/максимальнаяплощадьземельных участков– 300/5000 кв. м; максимальныйпроцентзастройкивграницах земельного участка –50%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.	Расстояние от объектов капитального строительства до парковок определять по таблице 2 статьи 42. При отсутствии в материалах проектной документации расчета СЗЗ, СЗЗ принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно - защитные зоны исанитарнаяклассификацияпредприятий,сооруженийиинных объектов".
[4.9.1.4]Ремонтавтомобилей	Размещение мастерских, предназначенных дляремонтаиобслуживанияавтомобилей,и прочих объектов дорожного сервиса, атакже размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная/максимальнаяплощадьземельных участков– 300/5000 кв. м; максимальныйпроцентзастройкивграницах земельного участка –50%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 12 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.	В материалах проектной документации указывать количество одновременно прибывающих на объекте человек для определения отношенияобъектакобъекту массового пребывания граждан. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслейпромышленностине допускаетсяразмещатьобъекты попроизводствулекарственных веществ,лекарственныхсредств и(или)лекарственныхформ, складысырьяиполупродуктов
[4.9]Служебныегаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использованияс кодами3.0,4.0, атакжедля стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная/максимальнаяплощадьземельных участков– 500/5000 кв. м; максимальныйпроцентзастройкивграницах земельного участка –50%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.	В материалах проектной документации указывать количество одновременно прибывающих на объекте человек для определения отношенияобъектакобъекту массового пребывания граждан. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслейпромышленностине допускаетсяразмещатьобъекты попроизводствулекарственных веществ,лекарственныхсредств и(или)лекарственныхформ, складысырьяиполупродуктов
[7.3]Водныйтранспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещениеобъектовкапитального строительстваморскихпортов,размещение	Регламентынераспространяются (не подлежит установлению)	Регламентынераспространяются (не подлежит установлению)

	объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта		для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны. В материалах проектной документации необходимо указывать функциональное назначение складских помещений в целях определения их класса опасности.
[7.4] Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	Регламенты не распространяются (не подлежат установлению)	
[7.1] Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	Не подлежит установлению (определяется при проектировании)	
[7.1.1] Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	Не подлежит установлению (определяется при проектировании)	
[7.1.2] Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции,	Не подлежит установлению (определяется при проектировании)	

	ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами		
[7.2] Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	Не подлежит установлению (определяется при проектировании)	
[7.2.1] Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, 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; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Не подлежит установлению (определяется при проектировании)	
[7.2.2] Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение	Не подлежит установлению (определяется при проектировании)	

	которыхпредусмотреносодержаниемвида разрешенного использования с кодом 7.6		
[7.2.3]Стоянки транспортаобщегопользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленномумаршруту	Не подлежит установлению (определяетсяприпроектировании)	
[3.1.1.]Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества,газа,отводканалizacionных 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, необходимыхдлясбораиплавкиснега)	Минимальнаяплощадьземельныхучастков-10 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий –1; максимальныйпроцентзастройкивграницах земельного участка – 80%; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; длялинейныхобъектовминимальныеотступы– не регламентируются	
[12.0]Земельныеучастки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержаниеданноговида разрешенного использования включает всебя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Регламентынераспространяются (не подлежит установлению)	На территориях общего пользования не разрешается возведение объектов капитального строительства, за исключением объектов инженерной инфраструктуры, линейных объектов, а также объектов, создаваемых в целях использования неограниченным кругом лиц (объекты благоустройства, объекты, предназначенные для обеспечения дорожного движения и т.п.)
[12.0.2]Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементовозеленения,различныхвидов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных	Регламентынераспространяются (неподлежитустановлению)	Благоустройство территории, прилегающей к объектам общественного назначения, проводитсявсоответствииис Правилами благоустройства

	нестационарных сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		сельского поселения на основании проектной документации.
[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 велоспортивной инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Регламенты не распространяются (не подлежат установлению)	

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

[КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)]- НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПЕРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
[6.8]-Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания,	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/45000 кв. м; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%	Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.

за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования кодами 3.1.1, 3.2.3.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И 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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны соответствовать виду разрешенного использования, к которому в вспомогательный вид относится.

ВИДЫ ВСПОМОГАТЕЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПЕРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
<p>Объекты обслуживания закрытой сети: медицинский пункт (при списочной численности от 50 до 300 работающих); фельдшерский или врачебный здравпункт (при списочной численности более 300 работающих); организации общественного питания: комната приема пищи (при численности работающих в смену менее 30 человек); столовая работающая на полуфабрикатах (при численности работающих в смену более 200 человек); открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; контрольно-пропускные пункты, пункты охраны, проходные.</p>	<p>Площадь медицинского пункта следует принимать: 12 м² - при списочной численности от 50 до 150 работающих; 18 м² - при списочной численности от 151 до 300 работающих. Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов вспомогательного назначения: от красной линии – 5 м; от иных границ – 1 м.</p>	<p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 37 – 43 настоящих Правил. Любые вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешенного использования объектов</p>
<p>Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.</p>	<p>Нормативное количество парковочных мест определяется по таблице 1 ст. 42 Правил. Расстояние от объектов капитального строительства принимать по таблице 2 ст. 42 Правил.</p>	
<p>Площадки для мусоросборников</p>	<p>Расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м.</p>	

Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.	капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешенного использования.
Площадки для складирования (или) разгрузки товаров	Площадки для складирования (или) разгрузки товаров размещать в пределах отведенного участка	

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах - земельные участки, занятые пашнями, многолетними насаждениями, а также зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения, - используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральными планами населенных пунктов и правилами землепользования и застройки.

СХ Зона сельскохозяйственных угодий

Действие градостроительного регламента не установлены для земельных участков сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (за границами населенных пунктов).

СИ Зона объектов сельскохозяйственного назначения

Зона СИ выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства, предназначенных для ведения сельского хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения на землях сельского поселения.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)]- НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПЕРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
--	---	--	---

[1.7]Животноводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования кодами 1.8-1.11,1.15,1.19,1.20</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 (1000000) кв. м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</p> <p>предельное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;</p> <p>предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;</p> <p>Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц-5м. от проездов-3м., от иных границ 1м.</p>	<p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 36 – 40 и статьей 41 настоящих Правил.</p> <p>При отсутствии в материалах проектной документации расчета СЗЗ, СЗЗ принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03"Санитарно - защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".</p> <p>В материалах проектной документации указывать численность единовременно прибывающих на объекте человек для определения отношения объекта к объекту массового пребывания граждан.</p> <p>В санитарно-защитной зоне и на территории объектов</p>
[1.3]Овощеводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц</p>		
[1.8]Скотоводство	<p>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>		

[1.9]Звероводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>		<p>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.</p> <p>Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.</p>
[1.10]Птицеводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>		
[1.11]Свиноводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной</p>		

	продукции(материала)			
[1.12]Пчеловодство	Осуществлениехозяйственнойдеятельности,в томчисленасельскохозяйственныхугодьях,по разведению, содержанию и использованиюпчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещениесооруженийиспользуемыхдля храненияипервичнойпереработкипродукции пчеловодства			
[1.13]Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)			
[1.14]Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществлениенаучнойиселекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещениесколлекцийгенетическихресурсов растений			
[1.15]Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемыхдляпроизводства,хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции			
[1.16]Ведениеличного подсобногохозяйстванаполевых участках	Производство сельскохозяйственной продукциибезправавозведенияобъектов капитального строительства			
[1.17]Питомники	Выращиваниеиреализацияподростадеревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а такжеиных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства			

[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		
[1.19]Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена		
[1.20]Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных		
[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 площадь земельных участков – 10 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 1; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; для линейных объектов минимальные отступы – не регламентируются	
[13.1.] Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Неподлежит установлению	
[13.2.] Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования <u>с/код 2.1</u> , хозяйственных построек и гаражей (размещение жилого дома (отдельно стоящего здания) количеством надземных этажей не более чем три, высотой не	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/1000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; при образовании нового участка – 15 м. максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или	

	<p>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>	<p>конька кровли) - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %; минимальные отступы от красной линии – 5 м или по линии застройки в сложившейся застройке; от иных границ – 3 м, при блокировке зданий – 0 м. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее: 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для трехэтажного жилого дома. Коэффициент использования территории не более 0,4</p>	
[9.3] Историко-культурная деятельность	<p>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, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</p>	<p>Регламенты не распространяются (не подлежат установлению)</p>	

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

[КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)]- НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПЕРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Неустановлено			

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И 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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны соответствовать виду разрешенного использования, к которому вспомогательный вид относится.

ВИДЫ ВСПОМОГАТЕЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПЕРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
На земельных участках, предоставленных для выпаса скота и сенокошения, разрешается размещение временных сооружений, необходимых для осуществления разрешенной деятельности (загонов, хозяйственных построек временного типа и других).	Неподлежит установлению	Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляются с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 37–43
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Неподлежит установлению	
Объекты, связанные с выполнением основной функции данной зоны, и размещение которых не противоречит существующему законодательству Российской Федерации	Определяются федеральными законами в соответствии с целевым назначением земель.	

Правил.

Примечание:

В целях обеспечения разрешенного использования объектов недвижимости на вновь образуемых или измененных земельных участках в жилых зонах, а также земельных участков сельскохозяйственного использования и садоводства, расположенных в границах населенных пунктов, образование таких участков необходимо осуществлять в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

Земельные участки в составе рекреационных зон, в том числе земельные участки, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, используются для отдыха граждан и туризма.

Р-1. Зона природных ландшафтов

Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р-1 только в случае, когда часть 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 территориям общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

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

[КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)]- НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПЕРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
[3.6.2] Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/10000 кв.м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – не регламентируется; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%; минимальный процент озеленения – 75% минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.	Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов

[5.1.2] Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –1000/10000 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 20 м.; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %; минимальный процент озеленения –50% минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.	капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 37 – 43 настоящих Правил. Объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков. При проектировании объекта расчетное количество парковочных мест для его обслуживания определять по таблице 1 ст. 42.
[5.1.2] Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –1000/10000 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – не регламентируется; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %; минимальный процент озеленения –50% минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.	
[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 земельных участков –400/10000 кв. м; предельная высота зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей зданий и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.	
[5.1.4] Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –1000/10000 кв. м; предельная высота зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей зданий и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.	
[11.1]-Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования	Регламенты не устанавливаются	

	(водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных 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)		
[5.2] Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению а природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных природовосстановительных мероприятий	Регламенты не распространяются (не подлежит установлению)	
[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 земельных участков – 1000/25000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %; максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 6 м.; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.	
[5.3] Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыбака, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы.	Регламенты не распространяются (не подлежит установлению)	
[5.4] Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров,	Регламенты не распространяются (не подлежит установлению)	

	лодки других маломерных судов.		
[5.5]Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществление конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, непредусматривающих устройство трибун	Регламенты не распространяются (не подлежит установлению)	
[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, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Регламенты не распространяются (не подлежит установлению)	
[12.0]Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Регламенты не распространяются (не подлежит установлению)	
[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,	Регламенты не распространяются (не подлежит установлению)	

[12.0.1] Улично-дорожная сеть	<p>общественных туалетов</p> <p>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;</p> <p>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</p>	<p>Регламенты не распространяются (не подлежит установлению)</p>	
-------------------------------	---	--	--

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

[КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)]- НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПЕРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Не устанавливаются			

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И 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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны соответствовать виду разрешенного использования, к которому вспомогательный вид относится.

ВИДЫ ВСПОМОГАТЕЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ)	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ
--------------------------------------	--	----------------------------------

КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПЕРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	РЕГЛАМЕНТА
Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей; Места для пикников; Пункты проката игрового и спортивного инвентаря; Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары); Площадки для мусоросборников; Общественные туалеты.	Любые вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешенного использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешенного использования.	Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 37 – 43 Правил.

С. Зона для занятий физической культурой и спортом

Зона предназначена для размещения объектов спорта.

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

[КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)]- НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПЕРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
[5.1] Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/25000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 20 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения – 20%.	Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом

[5.1.1] Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/25000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 20 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения – 20%.	режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 37 – 43 настоящих Правил. Объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест. При проектировании объекта расчетное количество парковочных мест для его обслуживания определять по таблице 1 ст. 42.
[5.1.2] Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/25000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 20 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения – 20%.	
[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 земельных участков – 400/25000 кв. м; предельная высота зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей зданий и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения – 20%.	
[5.1.4] Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/25000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж; максимальная высота зданий, строений,	

		сооружений от уровня земли - 6 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения – 20%.	
[5.1.5] Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/25000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 6 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения – 20%.	
[5.1.6] Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/25000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 6 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения – 20%.	
[5.1.7] Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/25000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 6 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения – 20%.	
[3.1.1.] Предоставление	Размещение зданий и сооружений,	Минимальная площадь земельных участков - 10	

коммунальных услуг	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 плавления снега)	кв.м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – не регламентируется; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; минимальные отступы от красной линии – 5м; от иных границ – 3м; для линейных объектов минимальные отступы – не регламентируются.	
[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, производства ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Регламенты не распространяются (не подлежит установлению)	

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

[КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)]- НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПЕРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
[4.7] Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/5000 кв.м; максимальный процент застройки в границах	Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в

	<p>выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p>	<p>земельного участка – 50%; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения – 15%.</p>	<p>соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 37 – 43 Правил.</p>
--	--	--	---

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И 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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны соответствовать виду разрешенного использования, к которому вспомогательный вид относится.

<p align="center">ВИДЫ ВСПОМОГАТЕЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p align="center">ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПЕРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p align="center">ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</p>
<ul style="list-style-type: none"> - открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей; - административно-служебные здания; - столовые, буфеты; - спортивные и игровые площадки; - объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары); - прокат игрового и спортивного инвентаря; - трансформаторные подстанции, распределительные пункты, тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, локальные очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции, сооружения связи (кроме антенн сотовой связи); - площадки для мусоросборников; - общественные туалеты. 	<p>Любые вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешенного использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешенного использования.</p>	<p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 37 – 43 Правил.</p>

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

СН.1.Зонакладбищ

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

[КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)]-НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПЕРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
[12.1] Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Минимальный/максимальный размер земельного участка – 100/40000 кв.м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%; максимальная высота – 12 м. минимальные отступы от красной линии – 5 м, от иных границ – 3 м.	Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 37 – 43 Правил.
[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 ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов	Регламенты не распространяются (не подлежат установлению)	

	культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм		
[12.0] Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования кодами 12.0.1-12.0.2	Регламенты не распространяются (не подлежит установлению)	
[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	Регламенты не распространяются (не подлежит установлению)	
[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	Регламенты не распространяются (не подлежит установлению)	

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

[КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)]- НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПЕРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
---	---	---	---

ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХУЧАСТКОВ		ЗЕМЕЛЬНЫХУЧАСТКОВИОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
[3.3]Бытовоеобслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (похоронные бюро)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков– 50/2000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; максимальноеколичествонадземныхэтажейзданий – 2 этажа; максимальнаявысотазданий,строений,сооружений от уровня земли - 9 м; минимальныеотступыоткраснойлинии–5м,от иных границ – 3 м.	Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий,приведенныхв статьях37 –43Правил.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕВИДЫИПАРАМЕТРЫРАЗРЕШЕННОГОИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНЫХУЧАСТКОВИОБЪЕКТОВКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны соответствовать виду разрешенного использования, к которому вспомогательный вид относится.

ВИДЫ ВСПОМОГАТЕЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ(МИНИМАЛЬНЫЕИ(ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПЕРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГОИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИРЕГЛАМЕНТА
Автостоянки, гаражи, парковки, склады, производственные, хозяйственные и административно-бытовые объекты, (связанные с обслуживанием кладбищ и захоронений), в том числе мастерские по производству похоронных принадлежностей, общественные туалеты.	Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.	Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительстваосуществлятьс учетомрежимовзонсособыми

условиями использования территорий, приведенных в статьях 37 – 43 Правил.

СН-2. Зона водозаборных, очистных и иных инженерно-технических сооружений

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

[КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)]- НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПЕРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
[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 площадь земельных участков - 10 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – не регламентируется; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; для линейных объектов минимальные отступы – не регламентируются.	Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 37 – 43 Правил.
[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	Регламенты не распространяются (не подлежит установлению)	

	исторических промыслов, производстве ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм		
[12.0] Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Регламенты не распространяются (не подлежат установлению)	На территориях общего пользования не разрешается возведение объектов капитального строительства, за исключением объектов инженерной инфраструктуры, линейных объектов, а также объектов, создаваемых в целях использования неограниченным кругом лиц (объекты благоустройства, объекты, предназначенные для обеспечения дорожного движения и т.п.)
[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	Регламенты не распространяются (не подлежат установлению)	Благоустройство территории, прилегающей к объектам общественного назначения, проводится в соответствии с Правилами благоустройства сельского поселения на основании проектной документации.

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

[КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)]-	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПЕРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО
--------------------------------------	---	---

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
--	--	---

Неустановлены

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И 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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны соответствовать виду разрешенного использования, к которому вспомогательный вид относится.

ВИДЫ ВСПОМОГАТЕЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПЕРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты и площадки для хранения Любые вспомогательные объекты и площадки для хранения объектов капитального строительства	Любые вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства (использование объектов капитального строительства на территории объектов капитального строительства) не определяют суммарных характеристик (общей площади) превышающих регламентов, строительных норм и правил. суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешенного использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешенного использования.	обслуживания спец. техники; (для автомобилей) Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 37 – 43 Правил.

Глава 9. Зоны с особыми условиями использования территорий

1. Зона охраны объектов культурного наследия «О-1».
2. Зона ограничений по экологическим условиям.
3. Зона ограничений по санитарно-эпидемиологическим условиям.
4. Зона ограничений по гражданской обороне и иным чрезвычайным ситуациям «О-2».

Статья 37. Зона охраны объектов культурного наследия «О-1».

1. Границы зон охраны объектов культурного наследия установлены на карте градостроительного зонирования Сельского поселения Кавказского района в соответствии с генеральным планом Сельского поселения Кавказского района.

2. Границы зон охраны объектов культурного наследия определяют границы ведения органа управления культуры в части согласования намерений по изменению недвижимости, в том числе путем согласования соответствующих документов на стадии формирования земельных участков как объектов недвижимости, проектной документации, контроля в процессе строительных изменений недвижимости и приемки работ.

3. Предметами согласования по объектам, включенным в списки памятников истории и культуры, являются вопросы, определяющие их назначение и характеристики реставрации, решаемые в индивидуальном порядке применительно к каждому объекту.

4. Предметами согласования по объектам, не состоящим в списках памятников истории и культуры и расположенным в зоне охраны памятников истории и культуры, являются:

- 1) границы исторически сложившихся домовладений и размеры земельных участков;
- 2) отступы построек от границ земельных участков, линий регулирования застройки;
- 3) высота построек;
- 4) протяженность фасадов и их декорирование.

5. Предметом согласования по объектам, не состоящим в списках памятников истории и культуры (включая свободные участки, предназначенные для новой застройки) и расположенные в зоне регулирования застройки, являются высота и масштабность проектируемых построек в исторически сложившейся застройке.

6. Использование объекта культурного наследия либо земельного участка или участка водного объекта, в пределах которых располагается объект археологического наследия, должно осуществляться в соответствии с требованиями Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и законодательства Краснодарского края об охране и использовании объектов культурного наследия.

7. Размещение в зоне охраны объектов культурного наследия временных сборно-разборных сооружений, торговых точек, продукции рекламного характера производится по согласованию с органами охраны объектов культурного наследия в каждом конкретном случае в установленном порядке.

8. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зоне охраны объектов культурного наследия подлежат согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия.

9. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных хозяйственных и иных работ в зоне охраны памятника или ансамбля запрещается, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

Статья 38. Зона ограничений по экологическим условиям

1. Границы зон ограничений по экологическим условиям фиксируются на схеме зон ограничений по экологическим условиям или на карте градостроительного зонирования Сельского поселения Кавказского района.

Совместно с разработкой границ зон ограничений по экологическим условиям разрабатывается регламент зон ограничений по экологическим условиям.

2. По мере разработки и утверждения зон ограничений по экологическим условиям и регламента данной зоны, в настоящее время Правил вносятся изменения, в установленном для внесения изменений порядке.

Статья 39. Зона ограничений по санитарно-эпидемиологическим условиям

1. Границы зон ограничений по санитарно-эпидемиологическим условиям фиксируются на схеме зон ограничений по санитарно-эпидемиологическим условиям или на карте градостроительного зонирования Сельского поселения Кавказского района.

Совместно с разработкой границ зон ограничений по санитарно-эпидемиологическим условиям разрабатывается регламент зон ограничений по санитарно-

эпидемиологическимусловиями.

2. По мере разработки и утверждения зон ограничений по санитарно-эпидемиологическим условиям и регламента данной зоны, в настоящие Правила вносятся изменения, в установленном для внесения изменений порядке.

3. В границах санитарно-защитной зоны предприятий допускается размещать:

- сельхозугодия и выращивание технических культур, неиспользуемых для производства продуктов питания;
- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичного по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за её пределами при суммарном учёте;

- пожарные депо, бани, прачечные, предприятия торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, нежилые помещения дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, размещения для пребывания работающих по вахтовому методу, 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, питомники растений для озеленения промплощадки и санитарно-защитной зоны.

4. В СЗЗ предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение новых пищевых объектов, при отсутствии взаимного негативного воздействия. Санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена – не менее 60% площади; для предприятий II и III класса – не менее 50%. Санитарно-защитная зона или какая-либо её часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использования для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зон.

5. Недопускается размещение в санитарно-защитных зонах предприятий:

- зданий и помещений для проживания людей;
- коллективных или индивидуальных садово-огороднических участков;
- предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зонах влияния их выбросов при концентрациях 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
- предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды не допускается размещать в границах санитарно-защитных зон и на территории промпредприятий других отраслей промышленности;
- спортивных сооружений, парков, образовательных детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.

Изменение в размер санитарно-защитных зон предприятий могут быть внесены после объективного доказательства снижения уровня его вредности.

Статья 40. Зона ограничений по гражданской обороне и чрезвычайным ситуациям «О-2»

1. Зона ограничений по гражданской обороне и чрезвычайным ситуациям.

Границы зон ограничений по гражданской обороне и чрезвычайным ситуациям фиксируются на схеме зон ограничений по гражданской обороне и чрезвычайным ситуациям или на карте градостроительного зонирования Сельского поселения Кавказского района.

Совместно с разработкой границ зон ограничений по гражданской обороне и чрезвычайным ситуациям разрабатывается регламент зоны ограничений по гражданской обороне и чрезвычайным ситуациям.

По мере разработки и утверждения зон ограничений по гражданской обороне и чрезвычайным ситуациями регламента данной зоны, в настоящие Правила вносятся изменения, в установленном для внесения изменений порядке.

2. Зона, подверженная затоплению и подтоплению при паводках.

Границы зон, подверженной затоплению и подтоплению при паводках установлены на карте градостроительного зонирования сельского поселения в соответствии с проектом «Определение протяжённости береговой линии водных объектов в границах поселений и количества жителей, проживающих на территориях, подверженных негативному воздействию вод в населённых пунктах Краснодарского края» разработанным ООО «Севкавгидропроект» в 2012г. и указывают зоны затопления паводками 1% повторяемостью 1 раз в 100 лет (1% обеспеченности).

В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
- 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв при размещении объектов капитального строительства использование водных объектов для сброса сточных вод осуществляется с соблюдением требований [6, статья 44 ВК РФ];
- 3) размещение складов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных средств борьбы с вредными организмами ([6],[17] с учетом [8, статья 106 ВК РФ]).

В границах зоны, подверженной затоплению и подтоплению при паводках запрещается строительство любых зданий, строений сооружений до выполнения работ по инженерной защите территории. Исключение составляют объекты не подверженные негативному влиянию при затоплении и подтоплении.

Защита от подтопления должна включать:

локальную защиту зданий, сооружений, грунтов оснований и защиту застроенной территории в целом;

водоотведение;

утилизацию (при необходимости очистки) дренажных вод;

систему мониторинга за режимом подземных и поверхностных вод, за расходами (утечками) и авариями в водонесущих коммуникациях, за деформациями оснований, зданий и сооружений, а также за работой сооружений инженерной защиты.

Локальная система инженерной защиты должна быть направлена на защиту отдельных зданий и сооружений. Она включает дренажи, противофильтрационные завесы и экраны.

Территориальная система должна обеспечивать общую защиту застроенной территории (участка). Она включает перехватывающие дренажи, противофильтрационные завесы, вертикальную планировку территории с организацией поверхностного стока, прочистку открытых водотоков и других элементов естественного дренирования, дождевую канализацию и регулирование режима водных объектов.

Система инженерной защиты от подтопления является территориально единой, объединяющей все локальные системы отдельных участков и объектов. При этом она должна быть увязана с генеральными планами, территориальными комплексными схемами градостроительного планирования развития территорий Краснодарского края.

В качестве основных средств инженерной защиты от затопления следует предусматривать обвалование, искусственное повышение поверхности территории, руслорегулирующие сооружения и сооружения по регулированию и отводу поверхностного стока, дренажные системы и другие сооружения инженерной защиты.

В состав проекта инженерной защиты территории следует включать организационно-технические мероприятия, предусматривающие пропуск весенних паводков и дождевых паводков.

Инженерная защита осваиваемых территорий должна предусматривать образование единой системы территориальных и локальных сооружений и мероприятий.

При устройстве инженерной защиты от затопления следует определять целесообразность и возможность одновременного использования сооружений и систем инженерной защиты в целях улучшения водообеспечения и водоснабжения, эксплуатации промышленных и коммунальных объектов, а также в интересах энергетики, транспорта, добычи полезных ископаемых, сельского, лесного, рыбного и охотничьего хозяйств, мелиорации, рекреации и охраны природы, предусматривая в проектах возможность создания вариантов сооружений инженерной защиты многофункционального назначения.

РАЗДЕЛ IV. АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ

Глава 10. Архитектурно-градостроительные требования

Статья 41. Требования к внешнему виду зданий, строений, сооруже

ний

1. Требования, указанные в данной статье, являются обязательными при строительстве объектов капитального строительства, размещении временных (некапитальных) объектов, а также при реконструкции, капитальном, текущем, косметическом ремонте существующих зданий, строений, сооружений, и должны учитываться при разработке проектной документации.

2. Ответственность за нарушение требований к внешнему виду зданий, строений, сооружений, несет собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка, осуществляющий строительство, реконструкцию, капитальный, текущий и косметический ремонт или размещение объекта на данном земельном участке.

3. В зависимости от назначения здания, строения, сооружения и расположения в определенной территориальной зоне, устанавливаются требования к их объему, цвету и применяемым материалам.

Индивидуальные жилые и садовые дома – требования к внешнему виду не предъявляются.

Многоквартирные жилые дома:

- 1) объем – сочетание простых геометрических форм;
- 2) цвет:
 - основные объемы – светлые, насыщенные оттенки бежевого цвета;
 - конструктивные элементы (цоколь, кровля, ограждения) – оттенки коричневого цвета;
 - декоративные элементы – пастельные тона;
- 3) материалы – рекомендуется применять экологически чистые материалы.

Общественные здания и сооружения, расположенные в центральной части поселения. В зависимости от расположения, планируемого к строительству, размещению объекта, применяются следующие требования.

Для объектов, расположенных на одной стороне улицы и в пределах квартала с памятником архитектуры или зданием, имеющим отличительные элементы кубанской архитектуры:

- 1) объем – пластичные формы, статичность и симметрия, эстетическая утонченность, изящество и легкость, наличие декоративных элементов. Здание должно сочетать тенденции кубанской архитектуры и максимальное остекление.
- 2) цвет:
 - основные объемы – светлые, насыщенные оттенки бежевого цвета, при необходимости – пастельные тона;
 - другие элементы – пастельные тона, оттенки коричневого цвета;
- 3) отделочные материалы – кирпич, декоративная плитка или штукатурка, стовой поликарбонат, стекло, пластик.

Для объектов, расположенных на противоположной стороне улицы или за пределами квартала, на котором расположен памятник архитектуры или здание, имеющее отличительные элементы кубанской архитектуры:

- 1) объем – динамичность, сочетание простых и сложных геометрических форм, эстетическая утонченность, изящество и легкость, наличие декоративных элементов из стекла и стали. Кровля здания должна быть плоской либо скатная, но закрытая парапетами. Здание должно быть максимально остеклено.
- 2) цвет:

- основные объемы – светлые, насыщенные оттенки бежевого цвета, при необходимости – пастельные тона;
 - другие элементы – контрастные цвета, усиливающие динамику здания.
- 3) отделочные материалы – декоративная плитка, фасадные панели, сотовый поликарбонат, металл, стекло, пластик.

Общественные здания и сооружения, расположенные в жилой застройке:

1) объем – динамичность, сочетание простых и сложных геометрических форм, эстетическая утонченность, изящество и легкость, наличие декоративных элементов из стекла и стали. Кровля здания должна быть плоской либо скатная, но закрытая парапетами. Здание должно быть максимально остеклено.

2) цвет:

- основные объемы – светлые, насыщенные оттенки бежевого цвета, при необходимости – пастельные тона;
- другие элементы – контрастные цвета, усиливающие динамику здания.

3) отделочные материалы – декоративная плитка, фасадные панели, сотовый поликарбонат, металл, стекло, пластик.

Общественные здания и сооружения, располагаемые в жилой застройке, должны акцентировать на себе внимание, разбавляя статичность застройки динамичностью фасада.

Спортивно-досуговые учреждения, объекты транспортной и инфраструктуры, придорожного сервиса, объекты, расположенные вдоль трассы:

1) объем – динамичность, ассиметричность, сочетание простых и сложных геометрических форм, легкость, наличие декоративных элементов из стекла и стали. Кровля здания должна быть плоской либо скатная, но закрытая парапетами. Здание должно быть максимально остеклено.

2) цвет:

- основные объемы – светлые, нейтральные тона;
- другие элементы – яркие, чистые, контрастные тона, усиливающие динамику здания.

3) отделочные материалы – декоративная плитка, фасадные панели, сотовый поликарбонат, металл, стекло, пластик.

Рекомендуемые архитектурные стили – техно, хай тек.

Объекты здравоохранения:

1) объем – мягкие, пластичные формы.

2) цвет – пастельные тона;

3) материалы – экологически чистые материалы.

Рекомендуемый стиль – органика.

Объекты, расположенные в рекреационных зонах (за исключением спортивно-досуговых учреждений):

1) объем – гармоничность, максимальное сочетание с окружающей средой. Здание должно быть максимально остеклено и соответствовать принципам органической архитектуры.

2) цвет – требования к цвету не предъявляются.

3) отделочные материалы – натуральные материалы.

Рекомендуемый архитектурный стиль – органика.

Производственные предприятия:

1) объем – динамичность, ассиметричность, сочетание простых геометрических форм.

2) цвет:

- основные объемы – требования к цветам не предъявляются;
 - другие элементы – цвета, контрастные цвета основного объема здания;
- Здания должны иметь контрастное сочетание цветов различных элементов здания.
- 3) отделочные материалы – современные материалы.

4. Общие требования к внешнему виду зданий, строений, сооружений.

- 1) сочетание сокружающим в пределах квартала зданиями, имеющими ярковыраженный архитектурный облик, акцент;
- 2) в случаях, если в пределах квартала нет акцентирующих на себя зданий, акцент задать;
- 3) подсветка фасадов, благоустройство прилегающей территории, элементы благоустройства должны подчеркивать архитектурный облик здания;
- 4) основные цвета зданий, строений, сооружений на территории поселения – светлые, насыщенные оттенки бежевого цвета;
- 5) в отдельных случаях допускается отклонение от установленных в данной статье требований к внешнему виду зданий, строений, сооружений, при согласовании с отделом капитального строительства и архитектуры администрации Сельского поселения Кавказского района.

Статья 42. Застройка земельных участков

1. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться предельные параметры разрешенного строительства, установленные для соответствующей территориальной зоны статьями настоящих Правил, местные нормативы градостроительного проектирования, а также 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.

1.1. Предельные значения коэффициентов плотности застройки территории составляют:

Территориальные зоны	Коэффициент плотности застройки
1	2
Жилая	
Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами	1,2
То же, реконструируемая	1,6
Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности	0,8
Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками	0,6
Застройка одно-, двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками	0,4
Общественно-деловая	
Многофункциональная застройка	3,0
Специализированная общественная застройка	2,4
Производственная	
Промышленная	2,4

Научно-производственная	1,0
Коммунально-складская	1,8

Примечания:

1) Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства. Для производственных зон указанные коэффициенты приведены для кварталов производственной застройки, включающей в себя один или несколько объектов.

2) При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства.

3) Граница микрорайона является красной линией, до их установления – границы территориальных зон.

4) При реконструкции сложившихся кварталов жилых, общественно-деловых зон (включая надстройку этажей, мансард) необходимо предусматривать требуемый по расчету объем учреждений, организаций и предприятий обслуживания для проживающего в этих кварталах населения. Допускается учитывать имеющиеся в соседних кварталах учреждения обслуживания при соблюдении нормативных радиусов их доступности (кроме дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций начального общего образования). В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.

2. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда), проектной документацией, требованиями к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленными на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенным использованием земельного участка, ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия.

Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, органов государственного строительного надзора, представлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика, технического заказчика, лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

3. Допускается:

блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, по письменному согласию правообладателей смежных земельных участков и (или) объектов капитального строительства, подпись которых должна быть удостоверена нотариально;

поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта при наличии письменного согласия правообладателей смежных земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

4. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных строениях с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:

- обустройство входов с созданием условий для беспрепятственного доступа маломобильных граждан к месту получения услуги (обслуживания);
- оборудовании площадок для стоянки автомобилей посетителей;
- соблюдении норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами.

5. При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов, указанных в перечне видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300

6. На придомовой территории в границах земельных участков многоквартирных домов должны быть предусмотрены площадки (спортивные, для игр детей и отдыха взрослых, сушки белья, установки контейнеров для сбора бытовых отходов и мусора) и стоянки для хранения автомобилей в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

Размещение объектов на территории дворов жилых домов осуществляется в соответствии с требованиями пункта 2.10 раздела II "Гигиенические требования к участку и территории жилых зданий при их размещении" СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях".

7. 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 метра.

- на фронтальной линии участка, на заборе, стоящем со стороны улицы, приспособления, представляющие опасность для пользователей общественной территории (например, колючую проволоку), можно устанавливать на высоте не менее 1,9 м. от уровня тротуара, с внутренней стороны забора;

- допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и пр.);

- ворота в забор разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования, на стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается;

- если земельный участок принадлежит на праве общей собственности нескольким совладельцам и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается устройство решетчатых или сетчатых (не глухих) ограждений высотой не более 1,0 метра при определении внутренних границ пользования в установленном законодательством Российской Федерации порядке по соглашению между совладельцами или по решению суда.

- 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;

- ограждение магазинов кафе допускается только в хозяйственной части, высотой не более 2 м.;

- ограждение детских дошкольных учреждений, школьных учреждений – по всему периметру, высота до 2 м.

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли в месте ограждения.

8. На территориях общего пользования не разрешается возведение объектов капитального строительства, за исключением объектов инженерной инфраструктуры, линейных объектов, а также объектов, создаваемых в целях использования неограниченным кругом лиц (объекты благоустройства, объекты, предназначенные для обеспечения дорожного движения и т.п.).

10. Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускается, в случае если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-

оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.

11. Общие условия и требования для проектирования и размещения объектов (зданий, строений, сооружений) в границах земельных участков, расположенных в жилых зонах:

1) 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 градостроительные и строительные нормы и правила.

2) В условиях сложившейся застройки:

- основные объекты допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки при условии соблюдения требований действующих технических регламентов;
- при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства основного объекта (при условии соблюдения требований действующих технических регламентов)

минимальный отступ от границы соседнего участка может составлять:

- для одноэтажного объекта – 1 м.;
- для двухэтажного объекта – 1,5 м.;
- для трехэтажного объекта – 2 м.

3) При возведении на земельном участке зданий, строений и сооружений, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует водосток с их крыш ориентировать на свой участок.

4) Блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на соседних земельных участках, допускается по письменному согласию правообладателей соседних земельных участков и собственников зданий, строений и сооружений, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

5) Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

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.

6) На придомовой территории многоквартирных жилых домов в границах земельного участка необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения (для хозяйственных целей, для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, для стоянки автомашин), расчет проводится с учетом демографического состава населения, планируемого к проживанию в проектируемом многоквартирном жилом доме.

7) Благоустройство территории, прилегающей к объектам общественного назначения, проводится в соответствии с Правилами благоустройства сельского поселения на основании проектной документации.

8) До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

- от жилого строения – 3 м;
- от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м., при соблюдении санитарных норм;
- от других построек – 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев – 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев – 2 м;
- от кустарника – 1 м.

9) Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от жилого строения и погреба до двора и туалета и постройки для содержания мелкого скота и птицы – 12 м;
- от жилого строения и погреба до душа, бани (сауны) – 8 м;
- от колодца до двора и туалета – 25 м.
- от колодца до компостного устройства – 8 м.

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

10) В случае примыкания построек жилого устройства к границе соседнего участка измеряется отдельно от каждого объекта блокировки.

11) При размещении отдельно стоящего или встроено-пристроенного объекта общественного назначения на земельном участке, допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки в границах участка или наличия стоянки общего пользования.

За пределы красных линий в сторону улицы или площади не должны выступать здания и сооружения. Размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается.

- на фронтальной линии участка, на заборе, стоящем со стороны улицы, приспособления, представляющие опасность для пользователей общественной территории (например, колючую проволоку), можно устанавливать на высоте не менее 1,9 м. от уровня тротуара, с внутренней стороны забора;

- допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и пр.);

- ворота в забор разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования, на стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается;

- если земельный участок принадлежит на праве общей собственности нескольким совладельцам и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается устройство решетчатых или сетчатых (не глухих) ограждений высотой не более 1,0 метра при определении внутренних границ пользования в установленном законодательством Российской Федерации порядке по соглашению между совладельцами или по решению суда.

- 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;

- ограждение магазинов, кафе допускается только в хозяйственной части, высота не более 2 м.;

- ограждение детских дошкольных учреждений, школьных учреждений - по всему периметру, высота до 2 м.

13) Обязательным при проектировании многоквартирных жилых домов являются требования по обеспечению безопасности, предусмотренные СП 54.13330.2011 «Свод правил. Здания жилые многоквартирные» Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003.

В целях выполнения мероприятий, направленных на уменьшение рисков криминальных проявлений и их последствий, для защиты проживающих в жилом здании людей и минимизации возможного ущерба при возникновении противоправных действий в здании на проектирование многоквартирных жилых домов необходимо предусмотреть:

- установку домофонов;

- системы видеонаблюдения;

- кодовых замков;

- системы охранной сигнализации;

- защитных конструкций оконных проемов в первых, цокольных и верхних этажах, в приемках подвалов, а также дверей входных, ведущих в подвал, на чердак и, при необходимости, в другие помещения.

Общие системы безопасности (телевизионного контроля, охранной сигнализации и т.п.) должны обеспечивать защиту противопожарного оборудования от несанкционированного доступа и вандализма.

14) На регулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог, а также на пешеходных переходах необходимо предусматривать треугольники видимости. Размеры сторон треугольника для условий "транспорт-транспорт" и для условий "пешеход-транспорт" должны быть определены по расчету.

В пределах треугольников видимости не допускается размещение зданий, сооружений, передвижных предметов (киосков, фургонов, реклам, малых архитектурных форм и др.), деревьев и кустарников высотой более 0,5 м.

Примечание - В условиях сложившейся капитальной застройки, не позволяющей организовать необходимые треугольники видимости, безопасное движение транспорта и пешеходов следует обеспечивать средствами регулирования и специального технического оборудования.

15) Не допускается перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

~~В иных случаях при переводе из жилого помещения в нежилое помещение обязать заявителя обеспечить выполнение требования части 10 статьи 23 Жилищного кодекса РФ, в соответствии с которой к заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а также Правил землепользования и застройки, нормативов градостроительного проектирования~~

Краснодарского края, нормативов градостроительного проектирования муниципального образования, сельского поселения, выданных уполномоченными органами муниципального образования.

Нормативное количество парковочных мест определяется по таблице 1

ТАБЛИЦА 1

Здания и сооружения, рекреационные территории, объекты отдыха	Расчетная единица	Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц
Здания и сооружения		
Учреждения органов государственной власти, органы местного самоуправления	м общей площади	200-220
Административно-управленческие учреждения, иностранные представительства, представительства субъектов Российской Федерации, здания и помещения общественных организаций	м общей площади	100-120
Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании	м общей площади	50-60
Банки и банковские учреждения, кредитно-финансовые учреждения:		
-соперационными залами	м общей площади	30-35
-безоперационных залов	м общей площади	55-60
Здания и комплексы многофункциональные	По СП 160.1325800	
Здания судов общей юрисдикции	По СП 152.13330	
Здания и сооружения следственных органов	По СП 228.1325800	
Образовательные организации, реализующие программы высшего образования	Преподаватели, сотрудники, студенты, занятые в одну смену	2-4 преподавателя и сотрудника + 1 машино-место на 10 студентов
Профессиональные образовательные организации, образовательные организации искусств городского значения	Преподаватели, занятые в одну смену	2-3
Центры обучения, самодеятельного творчества, клубы по интересам для взрослых	м общей площади	20-25
Научно-исследовательские и проектные институты	м общей площади	140-170
Производственные здания, коммунально-складские объекты, размещаемые в составе многофункциональных зон	Работающие в двух смежных сменах, чел.	6-8
Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территорий производственных и промышленно-	100 чел., работающих в двух смежных сменах	7-10

производственных объектов		
Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	м общей площади	30-35
Объекты торгового назначения широкого ассортимента товаров периодического спроса продовольственной (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.)	м общей площади	40-50
Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.)	м общей площади	60-70
Рынки постоянные:		
- универсальные и непродовольственные	м общей площади	30-40
- продовольственные и сельскохозяйственные	м общей площади	40-50
Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе)	Посадочные места	4-5
Объекты коммунально-бытового обслуживания:		
- бани	Единовременные посетители	5-6
- ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны	м общей площади	10-15
- салоны ритуальных услуг	м общей площади	20-25
- химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др.	Рабочее место приемщика	1-2
Гостиницы	По СП 257.1325800	
Выставочно-музейные комплексы, музеи-заповедники, музеи, галереи, выставочные залы	Единовременные посетители	6-8
Здания театрально-зрелищные	Соответствие СП 309.1325800	
Центральные, специальные и специализированные библиотеки, интернет-кафе	Постоянные места	6-8
Объекты религиозных конфессий (церкви, костелы, мечети, синагоги и др.)	Единовременные посетители	8-10, но не менее 10 машино-мест на объект
Досугово-развлекательные учреждения: развлекательные центры, дискотеки, залы игровых автоматов, ночные клубы	Единовременные посетители	4-7
Бильярдные, боулинги	Единовременные посетители	3-4
Здания и помещения медицинских организаций	По СП 158.13330	
Спортивные комплексы и стадионы трибунами	Мест на трибунах	25-30
Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы)		
- общей площадью менее 1000 м	м общей площади	25-55 25-40

-общей площадью 1000м ² и более	м ² общей площади	40-55
Муниципальные детские физкультурно-оздоровительные объекты локального и районного уровня обслуживания: -тренажерные залы площадью 150-500м ²	Единовременные посетители	8-10
-ФОК залом площадью 1000-2000м ²	Единовременные посетители	10
-ФОК залом и бассейном общей площадью 2000-3000м ²	Единовременные посетители	5-7
Специализированные спортивные клубы и комплексы (теннис, конный спорт, горнолыжные центры и др.)	Единовременные посетители	3-4
Аквапарки, бассейны	Единовременные посетители	5-7
Катки искусственным покрытием общей площадью более 3000 м ²	Единовременные посетители	6-7
Железнодорожные вокзалы	Пассажиры дальнего следования в час пик	8-10
Автовокзалы	Пассажиры в час пик	10-15
Аэровокзалы	Пассажиры в час пик	6-8
Речные порты	Пассажиры в час пик	7-9
Исправительные учреждения и центры уголовно-исполнительной системы	Одна машино-местона следующе количество расчетных единиц по СПЗ <u>08.1325800</u>	7-9
Рекреационные территории и объекты отдыха		
Пляжи и парки в зонах отдыха	100 единовременных посетителей	15-20
Лесопарки и заповедники	100 единовременных посетителей	7-10
Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.)	100 единовременных посетителей	10-15
Береговые базы маломерного флота	100 единовременных посетителей	10-15
Дома отдыха, санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	3-5
Предприятия общественного питания, торговли	100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала	7-10
Примечания 1 Длина пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей до объектов в зонах массового отдыха не должна превышать 1000м.		

2 В административных центрах субъектов Российской Федерации, городах-курортах и городах-центрах туризма следует предусматривать стоянки туристических автобусов и парковочные места для легковых автомобилей, принадлежащих туристам, число которых определяется расчетом. Указанные стоянки должны быть размещены с учетом обеспечения удобных подходов к объектам туристского осмотра, но не далее 500 м от них и не нарушать целостный характер исторической среды. Конкретное число стоянок автомобилей и парковочных мест следует принимать по утвержденным региональным нормативам градостроительного проектирования.

3 Вместимость стоянок для парковки туристических автобусов у аэропортов, речных и морских пассажирских портов, железнодорожных вокзалов следует принимать по норме 3-4 машино-места на 100 пассажиров (туристов), прибывающих в часы пик.

Параметры парковки должны рассчитываться с учетом класса вместимости автобусов, но не менее по ширине - 3,0 м, по длине - 8,5 м и безопасного прохода пешеходов между границами парковочных мест шириной не менее 0,75 м.

4 Число машино-мест следует принимать при уроне автотранспорта, определенных на расчетный срок.

5 Перечень зданий и сооружений уточняется в соответствии с сводами правил, регламентирующими проектирование зданий и сооружений, площадей и помещений, предназначенных для стоянок.

ТАБЛИЦА 2

Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, метров					
	от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей				от станций технического обслуживания при числе постов	
	10 и менее	11-50	51-100	101-300	10 и менее	11-30
Жилые дома	10<*>	15	25	35	15	25
В том числе торцы жилых домов без окон	10<*>	10<*>	15	25	15	25
Общественные здания	10<*>	10<*>	15	25	15	20
Общеобразовательные школы и детские дошкольные учреждения	15	25	25	50	50	<*>
Лечебные учреждения со стационаром	25	50	<*>	<*>	50	<*>

<*> Определяется по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

<*> Для зданий гаражей III- V степеней огнестойкости расстояние следует принимать не менее 12 метров.

Примечания.

1. Расстояния следует определять от окон жилых и общественных зданий и от границ земельных участков общеобразовательных школ, детских дошкольных учреждений и лечебных учреждений со стационаром до стен гаража или границ открытой стоянки.

2. Расстояние от секционных жилых домов до открытых площадок вместимостью 101-300 машин, размещаемых вдоль продольных фасадов, следует принимать не менее 50 м.
3. Для гаражей I-III степени огнестойкости указанные в таблице 10 расстояния допускаются сокращать на 25 процентов при отсутствии в гаражах открывающихся окон, а также въездов, ориентированных в сторону жилых и общественных зданий.
4. Гаражи открытые стоянки для хранения легковых автомобилей вместимостью более 300 машино-мест станции технического обслуживания причисляются к помещениям более 30 следует размещать вне жилых районов на производственной территории на расстоянии не менее 50 м от жилых домов.
Расстояния определяются по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора.
5. Для гаражей вместимостью более 10 машин указанные в таблице 10 настоящих Нормативов расстояния допускаются принимать по интерполяции.
6. Водноэтажных гаражах боксового типа, принадлежащих гражданам, допускается устройство погребов.

Статья 43. Застройка и благоустройство жилых районов, микрорайонов (кварталов)

1. Развитие жилищного строительства на территории Сельского поселения Кавказского района осуществляется путем реконструкции и уплотнения существующей застройки, использования свободных территорий в границах поселения, а также путем освоения новых территорий.

Жилищное строительство осуществляется в соответствии с проектами планировки, проектами межевания территорий и проектами застройки.

2. Территории жилой зоны организуются в виде следующих функционально-планировочных жилых образований:

- квартал (микрорайон) - основной планировочный элемент застройки в границах красных линий или других границ, размер территории которого, как правило, от 5 до 60 га. Квартал (микрорайон) могут выделяться земельные участки жилой застройки для отдельных домов (домовладений) или групп жилых домов в соответствии с планом межевания территории;

- район - формируется как группа кварталов (микрорайонов), как правило, в пределах территории, ограниченной сельскими магистралями, линиями железных дорог, естественными рубежами (река, лес и др.). Площадь территории района не должна превышать 250 га.

Район, квартал (микрорайон) являются объектами документов территориального планирования и документов по планировке территории.

3. Этажность жилой застройки определяется в соответствии с генеральным планом, на основе технико-экономических расчетов с учетом архитектурно-композиционных, социально-бытовых, гигиенических, демографических требований, особенностей социальной базы и уровня инженерного оборудования, а также в соответствии с параметрами установленными в настоящих Правилах.

4. При строительстве и реконструкции микрорайонов устанавливается следующая плотность населения в зависимости от степени градостроительной ценности территорий:

- при многоэтажной застройке от 200 до 420 чел/га;

- при садовой застройке от 30 до 45 чел/га.

В соответствии с плотностью населения определяется объем строительства необходимых по нормам объектов социальной инфраструктуры - аптек, детских дошкольных учреждений, школ, магазинов и т.д.

5. Въезды на территорию кварталов следует предусматривать на расстоянии не более 300 м один от другого, а в реконструируемых районах, при застройке по периметру не более 180 м.

Тупиковые проезды должны быть протяженностью не более 150 м и заканчиваться поворотными площадками, обеспечивающими возможность разворота мусоровозов, пожарных машин.

6. Трогуары следует устраивать приподнятыми на 15 см над уровнем проездов с понижением бордюрного камня с учетом маломобильных граждан. К объектам, посещаемым маломобильными гражданами, необходимо устройство подъездов для колясок, а при входе в здание - пандусов и перил. При невозможности устройства пандусов, допускается установка кнопки вызова в пределах доступности маломобильных граждан.

7. Благоустройство территории следует производить одновременно со строительством жилых, общественных и производственных зданий.

8. Ковременисдачивэксплуатациюобъектовстроительствадолжныбытьвыполненыинженерныесети,подъездныепутииблагоустройствоприлегающейтерритории.

9. Отводатмосферныхводсулицследуетпредусматриватьчерезсетьюводоотводныхлотков,кюветовоткрытотипа.

10. Дляпредотвращениязатоплениявходоввжилыедомаиобщественныезданиявпоселенияхмикрорайона,атакжедлявозможногоосуществленияработпо благоустройству, отметки пола первого этажа должны быть выше отметок существующих и проектируемых автодорог не менее чем на 50см.

11. Вмикрорайонахнеобходимопредусматриватьнепрерывнуюсистемуозелененныхтерриторийидругихоткрытыхпространств.

УдельныйвесозелененныхтерриторийразличногоназначениявпределахзастройкиСельскогопоселенияКавказскогорайонадолженбытьнеменее40%,авграницах территорий жилого района - не менее 25%.

Площадьозеленениятерриторийобщегопользования-парков,садов,скверов,бульваров,размещаемыхнаселитебныхтерриториях,принимать7м²/чел.

Озелененныетерриторииобщегопользованиядолжныбытьблагоустроеныиоборудованымалымиархитектурнымиформами.

12. Запрещаетсяустановкаогражденийназемельныхучастках,находящихсявобщедолевойсобственности,безсогласиявсехвладельцевземельногоучастка.

Статья44.Красныелинии

1. Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

2. Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения и застройки территорий населенного пункта.

Соблюдение красных линий также обязательно при межевании и инвентаризации застроенных или подлежащих застройке земель. Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности линий регулирования застройки.

3. При отсутствии утвержденного проекта красных линий, красные линии обозначаются в градостроительных планах земельных участков и действуют до момента утвержденного проекта красных линий.

4. За пределы красных линий в сторону улицы или площади не должны выступать здания и сооружения, ступени, входные площадки, пандусы, иные элементы. В пределах красных линий допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов, лестничных и пандусных сходов подземных пешеходных переходов, павильонов на остановочных пунктах сельского общественного транспорта).

В исключительных случаях с учетом действующих особенностей участка (поперечных профилей и режимов градостроительной деятельности) в пределах красных линий допускается размещение:

1) объектовтранспортнойинфраструктуры(площадкиотстоякольцеванияобщественноготранспорта,разворотныеплощадки,площадкидляразмещения диспетчерских пунктов);

2) отдельныхнестационарныхобъектовавтосервисадляпопутногообслуживания(АЗС,мини-мойки,постыпроверкиСО);

3) парковки;

4) временных(некапитальных)объектов;

5) отдельныхнестационарныхобъектовдляпопутногообслуживанияпешеходов(мелкорозничнаяторговляибытовоеобслуживание).

5. ЗанарушениекрасныхлинийустанавливаетсяадминистративнаяответственностьвсоответствиисградостроительнымзаконодательствомРоссийскойФедерации.

Статья45.Размещениенекapитальныхобъектов

1. Некапитальные объекты – строения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению.

2. Размещение некапитальных торговых объектов на территории Сельского поселения Кавказского района осуществляется согласно схеме размещения нестационарных торговых объектов на территории Кавказского района, утвержденной постановлением администрации муниципального образования Кавказский район, разработанной в соответствии постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 11.11.2014 г. №1249 «Об утверждении Порядка разработки и утверждения органами местного самоуправления схем размещения нестационарных торговых объектов на территории Краснодарского края».

Вслучаеразмещения некапитального объекта на земельном участке, находящемся в частной собственности, включение в схему размещения нестационарных торговых объектов на территории Кавказского района не требуется, при условии изменения вида разрешенного использования земельного участка на соответствующий дальнейшей деятельности.

3. При размещении некапитальных объектов на придомовых территориях многоквартирных жилых домов, необходимо согласие 2/3 собственников помещений, полученное в порядке, установленном жилищным законодательством.

4. Внешний вид некапитальных объектов должен быть выполнен в соответствии с утвержденными правилами благоустройства Сельского поселения Кавказского района. Общая площадь некапитального объекта принята до 25 кв.м. Запрещается изменение внешнего вида некапитального объекта, его параметров (в том числе обкладка кирпичом).

5. На отведенной территории допускается установка некапитальных одноэтажных объектов площадью до 25 кв.м и менее группами. В одной группе может размещаться не более 10 объектов I, II, III, степеней огнестойкости или 6 объектов III, IV, V степеней огнестойкости. Расстояния между ними в группе не нормируется.

6. Этажность отдельностоящих некапитальных объектов не должна быть более одного этажа, высота – не более 4,5 метров.

7. Некапитальные объекты, устанавливаемые у тротуаров, пешеходных дорожек, мест парковок автотранспорта, разворотных площадок, тупиковых проездов, не должны создавать помехи движению автотранспорта и пешеходов.

8. Некапитальные объекты должны иметь благоустроенную прилегающую территорию, парковку, благоустроенную территорию.

Статья 46. Порядок содержания и ремонта фасадов зданий, сооружений

1. Порядок содержания и ремонта фасадов зданий, сооружений (в том числе временных (некапитальных) объектов) устанавливается действующим законодательством Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Краснодарского края и Кавказского района, а также настоящими Правилами.

2. Внешний вид фасадов зданий, строений, сооружений, выходящих в сторону центральных, главных магистральных улиц, в том числе устройств отдельных входов в нежилые помещения жилых домов, подлежит согласованию с органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности.

Для согласования внешнего вида фасадов зданий, строений, сооружений подготавливается эскизный проект. Эскизный проект разрабатывается на основании задания на проектирование, выдаваемого заказчиком, и в соответствии с действующими государственными нормативными документами, стандартами, требованиями настоящими Правилами.

Состав содержания проектной документации определяются заказчиком в задании на проектирование. В

состав эскизного проекта включаются следующие разделы:

1) ситуационный план, с отображением рассматриваемого земельного участка в системе Сельского поселения Кавказского района;

2) схема планировочной организации земельного участка, включающая название объекта, адрес, графические материалы (выполненные на топографической основе в М 1:500) с нанесением границ рассматриваемого участка; проектируемого здания (схема первого этажа с указанием выходов и привязкой к границам участка); зданий, строений, сооружений расположенных на рассматриваемом земельном участке; зданий, строений, сооружений расположенных на соседних земельных участках; красной линии; линии сложившейся застройки; автостоянки; подъездных путей; площадки для мусорного контейнера; границ зон действия публичных сервитутов; розы ветров; направления отвода ливневых вод; озеленения; скамеек для отдыха; урн; фонарей, светильников; подсветки фасадов; экспликации зданий, строений, сооружений; условных обозначений; укрупненные технико-экономические показатели (площадь застройки, общая площадь здания, строительный объем здания, мощность объекта);

3) общий вид здания, включающий названия объекта, адрес, графические материалы (трехмерное изображение выполненное в соответствии с схемой планировочной организации земельного участка, возможен фотомонтаж трехмерного изображения в существующую ситуацию), ведомостью наружной отделки;

4) схемыэтажей,выполненныевМ1:100илиМ1:200,включающиеплан-схемыэтажей,мероприятиядлябеспрепятственногодоступамаломобильныхграждан, общую площадь этажа;

5) общийвидместаразмещенияобъекта(фотопанорама).

Утвержденныйвустановленномпорядкеэскизныйпроектзаказчикпередаеторган,уполномоченныйвобластиградостроительнойдеятельностидлясогласования.

Документациянаобъекты, располагаемые в исторической среде или в зонах охраны памятников истории и культуры, согласовывается с органами охраны объектов культурного наследия.

Вслучаеразногласийсзаказчикомповопросампроектныхархитектурно-планировочныхидизайнерскихрешенийорган,уполномоченныйвобластиградостроительной деятельности, вправе внести данный проект на Комиссию по подготовке проекта правил землепользованию и застройке Кавказского района.

Разработка, финансирование, утверждение проектной документации, внесение в нее изменений в соответствии с замечаниями согласующих органов и органов надзора, определение способа ее использования являются обязанностью заказчика (инвестора) и осуществляются в установленном порядке по его инициативе за счет собственных средств и под его полную ответственность.

3. В процессе эксплуатации зданий, строений, сооружений владелец, арендатор обязан:

1) выполнять требования по содержанию и благоустройству земельного участка и прилегающей территории в соответствии с договором аренды земельного участка;

2) обеспечивать пожарную безопасность сооружения, выполнять санитарные нормы и правила;

3) проводить по мере необходимости косметический ремонт зданий, строений, сооружений;

4) производить изменение конструкций или цветового решения наружной отделки объекта только по согласованию с органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности, использовать объект по разрешенному назначению.

Статья 47. Благоустройство и озеленение территорий

1. Благоустройство материально-пространственной среды поселения включает себя:

1) вертикальную планировку и организацию рельефа;

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

3) устройство уличного освещения;

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

5) озеленение.

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

Изменение общегорельефа земельного участка, осуществляется путем выемки или насыпи, ведущей 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.

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

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

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

6. Все территории поселения должны иметь твердое или растительное покрытие (газон). Наличие открытого грунта допускается только на территориях строительных

площадок, пляжей и на участках производственных комплексов, где это предусмотрено технологией и потребностями производства (в том числе сельскохозяйственного).

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

8. Бордюры, отделяющие тротуар от газона, должны быть вровень с покрытием тротуара, но выше газона на 5 см.

9. Тротуары и велосипедные дорожки следует устраивать приподнятыми на 15 см над уровнем проездов. Пересечения тротуаров и велосипедных дорожек с второстепенными проездами, а на подходах к школам и детским дошкольным учреждениям и с основными проездами следует предусматривать в одном уровне с устройством пандуса длиной соответственно 1,5 и 3 м.

10. Недопускается использовать для покрытия (мощения) дорог, тротуаров, пешеходных дорожек, открытых лестниц:

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

2) экологически опасные материалы;

3) полированный натуральный или глазурированный искусственный камень (плитку).

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

12. Структура сельских озелененных территорий включает многопрофильные и специализированные парки, скверы, бульвары, набережные, предназначенные для организации отдыха и досуга населения.

Элементами озеленения территорий являются посадки деревьев, кустарники, газоны, цветники и естественные природные растения.

13. На всех застройщиков возлагается обязательное проведение работ по благоустройству и озеленению земельных участков, а также прилегающей к ним территории, устройству тротуаров, постоянный уход и содержание в надлежащем состоянии, как самих земельных участков внутри дворовой территории, так и прилегающих к ним тротуаров, проездов, водоотводных каналов и кюветов, своевременно производить ремонт и окраску ограждений со стороны улиц и фасадов домовладений.

Благоустройство территории должно включать:

1) отвод ливневых вод с территории;

2) освещение территории;

3) подсветку фасада;

4) установку номерных знаков;

5) установку скамеек для отдыха;

6) установку урн для мусора;

7) устройство автостоянки (при размещении автостоянки на территории общего пользования или на прилегающей территории, необходимо согласование заинтересованных служб);

8) озеленение.

14. Работы по содержанию, регулированию зеленых насаждений, уходу за ними на территории общего пользования осуществляет подрядчик, заключивший муниципальный контракт на выполнение соответствующих работ.

Озеленение и благоустройство, проводимые по инициативе граждан или их объединений на придомовых территориях многоквартирных жилых домов, осуществляются за счет средств и собственными силами жильцов.

Сохранности надлежащий уход за зелеными насаждениями на собственных территориях землепользователи обязаны обеспечивать собственными силами и за свой счет соответствии с настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Сельского поселения Кавказского района.

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

16. Предприятия, организации, учреждения и отдельные лица, осуществляющие строительство на предоставленных земельных участках, обязаны обеспечивать сохранность существующих зеленых насаждений на этих участках и прилегающих к ним территорий.

Вырубка деревьев для освобождения площадки под строительство объекта производится с разрешения администрации Сельского поселения Кавказского района. В этих

случаях застройщик обязан посадить количество деревьев в такой породе, равное возрасту вырубленного дерева в местах, определяемых администрацией Кавказского сельского поселения. Поврежденные в период строительства зеленые насаждения должны заменяться равноценными по согласованию с администрацией Сельского поселения Кавказского района. Разрешается пересадка существующих деревьев насаждений спланируемых объектов в согласованные с администрацией Сельского поселения Кавказского района.

17. При реконструкции инженерных сетей, прокладке новых, все работы по восстановлению дорожного, тротуарного покрытий, а также благоустройству, возлагаются на лицо, проводящее строительные работы.

18. При проектировании инженерных сетей вблизи зеленых насаждений выполняется съёмка всех зеленых насаждений – деревьев - с толщиной ствола более 5 см, на расстоянии 5м от оси коммуникации. Кустарники и саженцы деревьев 2-3 летней посадки отмечаются отдельно на чертежах и подлежат обязательной пересадке.

19. Контроль за содержанием в надлежащем состоянии зеленых насаждений на всех территориях независимо от их правовой принадлежности организует администрация Сельского поселения Кавказского района.

Статья 48. Порядок благоустройства объекта

1. Проектная документация на благоустройства объекта разрабатывается для благоустройства территории (в том числе прилегающей) или ее части объекта капитального строительства или временного (некапитального) объекта.

2. Благоустройство территории объектов, выходящих в сторону центральных, главных и магистральных улиц, в том числе при устройстве отдельных входов в нежилые помещения жилых домов, подлежит согласованию с органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности.

3. Для согласования благоустройства объекта подготавливается проект благоустройства объекта. Проект разрабатывается на основании задания на проектирование, выдаваемого заказчиком, технических условий на благоустройство объекта, выдаваемых органом, уполномоченным в градостроительной деятельности и в соответствии с действующими государственными нормативными документами, стандартами, требованиями настоящими Правилами.

В состав проекта включаются следующие разделы:

1) пояснительная записка, с указанием срока проведения работ;

2) ситуационный план, с отображением рассматриваемой территории в системе Сельского поселения Кавказского района;

3) схема благоустройства земельного участка, включающая название объекта, адрес, графические материалы (выполненные на топографической основе в М 1:500) с нанесением границ земельного участка заявителя и зоны благоустройства; зданий, строений, сооружений; установку ограждения на время проведения работ (при необходимости), красной линии; автостоянки; проездов; площадки для мусорного контейнера; границ зон действия публичных сервитутов; розы ветров; направления отвода ливневых вод; озеленения; скамеек для отдыха; урн; фонарей, светильников, других малых архитектурных форм; подсветки фасадов; экспликации зданий, строений, сооружений; условных обозначений;

4) архитектурно-строительные решения;

5) общий вид благоустраиваемой территории, включающий названия объекта, адрес, графические материалы (трехмерное изображение, выполненное в соответствии со схемой планировочной организации земельного участка, возможен фотомонтаж трехмерного изображения в существующую ситуацию);

4. Утвержденный в установленном порядке проект заказчик передает орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности для согласования. Для согласования проекта благоустройства объекта, устанавливается следующий порядок:

1) заказчик подает орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, заявление на создание, изменение (реконструкцию) благоустройства объекта. К заявлению прилагаются проект благоустройства объекта и копии правоустанавливающих документов на земельный участок или помещение;

2) на основании зарегистрированной заявки орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, в течении 30-ти дней оформляется разрешительное или отказное письмо (с указанием причин отказа). Разрешительное письмо является основанием для проведения работ по благоустройству объекта.

5. В случае разногласий по вопросам проектных архитектурно-планировочных и дизайнерских решений орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности или заказчик, вправе внести данный проект на рассмотрение Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Сельского поселения

Кавказского района.

6. Благоустройство объекта производится в установленном в проекте срок.

7. Благоустройство объекта, выполняемое в составе иных работ, выполняемых на основании разрешительных документов, предусмотренных настоящими Правилами, согласованию не подлежит.

8. Разработка, финансирование, утверждение проектной документации, внесение в нее изменений в соответствии с замечаниями согласующих органов и органов надзора, определение способа ее использования являются обязанностью заказчика (инвестора) и осуществляются в установленном порядке по его инициативе за счет собственных средств и под его полную ответственность.

Статья 49. Элементы благоустройства и дизайна материально-пространственной среды сельского поселения

Элементы благоустройства и дизайна материально-пространственной среды поселения (далее – элементы благоустройства) делятся на нестационарные (мобильные) и стационарные.

1. Нестационарные (мобильные) элементы благоустройства – передвижное (переносное) оборудование уличной торговли – палатки, лотки, прицепы и тому подобное.

2. Стационарные элементы благоустройства – элементы прочно связанные с землей:

- 1) малые архитектурные формы – фонтаны, декоративные бассейны, водопады, беседки, теньевые навесы, перголы, подпорные стенки, лестницы, парапеты, оборудование для игр детей и отдыха взрослого населения, ограждения, садово-парковая мебель и тому подобное;
- 2) коммунальное оборудование – устройства для уличного освещения, системы полива, урны, контейнеры для мусора, телефонные будки, таксофоны, стоянки велосипедов и тому подобное;
- 3) произведения монументально-декоративного искусства – памятники, скульптуры, декоративные композиции, обелиски, стелы, произведения монументальной живописи;
- 4) знаки адресации – аншлаги (указатели наименований улиц, площадей, набережных, мостов), номерные знаки домов, информационные стенды, щиты со схемами адресации застройки кварталов, микрорайонов;
- 5) памятные и информационные доски (знаки);
- 6) знаки охраны памятников истории и культуры, зон особо охраняемых территорий;
- 7) элементы праздничного оформления.

Произведения монументально-декоративного искусства могут рассматриваться как отдельные стационарные элементы благоустройства (сквера, площади, фасада здания).

3. Элементы благоустройства могут быть индивидуальными (уникальными) и типовые.

Статья 50. Порядок создания, изменения, обновления или замены элементов благоустройства

1. Порядок создания, изменения, обновления или замены элементов благоустройства, участие населения, администрации Сельского поселения Кавказского района, в осуществлении этой деятельности определяется настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Кавказского сельского поселения Кавказского района. Наличие элементов благоустройства, являющихся неотъемлемыми компонентами объектов благоустройства, должно предусматриваться в проектной документации на создание, изменение (реконструкцию) объектов благоустройства.

2. Для создания, изменения, обновления или замены элементов благоустройства подготавливается проект размещения элементов благоустройства. Проект разрабатывается на основании задания на проектирование, выдаваемого заказчиком и в соответствии с действующими государственными нормативными документами, стандартами, требованиями настоящими Правилами.

В состав проекта включаются следующие разделы:

1) пояснительная записка, с указанием срока проведения работ;
 2) ситуационный план, с отображением рассматриваемой территории в системе Сельского поселения Кавказского района;
 3) схема размещения элементов благоустройства, включающая графические материалы (выполненные на топографической основе в М 1:500) с нанесением зданий, строений, сооружений; границ зон действия публичных сервитутов; установку ограждения на время проведения работ (при необходимости), элементов благоустройства; экспликации зданий, строений, сооружений; условных обозначений;

4) архитектурно-строительные решения;

5) общий вид благоустраиваемой территории, включающий названия объекта, адрес, графические материалы (трехмерное изображение, выполненное в соответствии со схемой планировочной организации земельного участка, возможен фотомонтаж трехмерного изображения в существующую ситуацию);

3. Утвержденный в установленном порядке проектом заказчик передает орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности для согласования. Для согласования проекта, устанавливается следующий порядок:

1) заказчик подает в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, заявление на создание, изменение, обновление или замену элемента благоустройства и проект размещения элементов благоустройства;

2) на основании зарегистрированной заявки орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, в течение 30-ти дней оформляется разрешительное или отказное письмо, с указанием причин отказа;

Разрешительное письмо является основанием для создания, изменения, обновления или замены элементов благоустройства.

4. В случае разногласий по вопросам проектных архитектурно-планировочных и дизайнерских решений орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности или заказчик, вправе вынести данный проект на Комиссию по землепользованию и застройке Сельского поселения Кавказского района.

5. Создание, изменение, обновление или замена элементов благоустройства производится в установленный в проекте срок.

6. Создание, изменение, обновление или замена элементов благоустройства, выполняемое в составе иных работ, выполняемых на основании разрешительных документов, предусмотренных настоящими Правилами, согласованию не подлежит.

7. Разработка, финансирование, утверждение проектной документации, внесение в нее изменений в соответствии с замечаниями согласующих органов и органов надзора, определение способа ее использования являются неотъемлемым правом и обязанностью заказчика (инвестора) и осуществляются в установленном порядке по его инициативе за счет собственных средств и под его полную ответственность.

8. На территориях, имеющих особую историческую ценность, наряду с рекомендуемыми для внедрения (изготовления, размещения) типовыми элементами благоустройства, могут размещаться индивидуальные элементы благоустройства на основании условий, предъявляемых органами охраны памятников истории и культуры.

9. Дизайнерское, конструктивное решение индивидуального элемента благоустройства должно соответствовать стандарту качества, конструктивным и эстетическим характеристикам утвержденного образца.

Статья 51. Общие требования, предъявляемые к элементам благоустройства

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

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

Недопускается установка палаток, лотков, иного оборудования уличной торговли на прилегающих территориях (в радиусе 3-х м) павильонов, остановок общественного транспорта, постов ГИБДД, иных контрольных постов.

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.

2. Малые архитектурные формы, коммунальное оборудование, индивидуальные и типовые элементы благоустройства (цветочные вазы, скамьи, урны, оборудование

велосипедных стоянок, парапеты, питьевые фонтанчики и т.п.) следует изготавливать из долговечных и безопасных для здоровья материалов.

3. При проектировании ограждений следует соблюдать требования градостроительных 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.

4. Отвод ливневых вод с территории земельного участка следует выполнять организованным, в ливневую канализацию. Подключение к ливневой канализации необходимо согласовывать с заинтересованными службами.

При отсутствии возможности отвода ливневых вод в ливневую канализацию, отвод вод следует выполнять на территорию земельного участка, оснащенную дренажной системой, иными мероприятиями, обеспечивающими незаболачиваемость территории.

Запрещается отвод ливневых вод устраивать на территорию соседнего земельного участка, в сельскую канализацию, реки.

5. Освещенность улиц и дорог должна соответствовать действующим нормативам. Размещение устройств уличного освещения и иных источников искусственного наружного освещения должно осуществляться с учетом существующей застройки и озеленения территории и способствовать созданию безопасной среды, не создающей помехи уличному движению.

Здания общественного и административного назначения должны иметь подсветку фасада в темное время суток в соответствии с проектом, согласованным с уполномоченным органом в области градостроительной деятельности.

Уличные светильники, фонари (кроме парковых) следует устанавливать ниже 2,5 м от поверхности тротуара.

6. На территории объекта общественного назначения (в том числе прилегающей), предусмотренной для благоустройства, необходимо устанавливать скамейки для отдыха. Скамейки должны быть надежно закреплены.

7. У входов в здания, у скамеек для отдыха и, при необходимости, в других местах должны устанавливаться урны для мусора, выполненные в едином стиле. Урны должны быть надежно закреплены и окрашены в коричневый цвет.

8. Стоянки для автомобилей следует размещать на территории, предоставленной для строительства земельного участка, в отведенных границах.

В отдельных случаях, при невозможности размещения автостоянки на территории земельного участка, допускается ее размещение на территории общего пользования (на прилегающей территории), в отведенных границах благоустройства. При этом необходимо согласование со всеми заинтересованными службами.

Автостоянка должна иметь разметку и соответствовать требованиям действующих на территории Российской Федерации технических регламентов, другим нормативным документам.

9. Оборудование спортивно-игровых площадок должно соответствовать установленным стандартам утвержденным проектными решениями.

Детские площадки должны оборудоваться прочными конструкциями, соответствующими современным требованиям дизайна.

Статья 52. Порядок размещения объектов наружной рекламы

1. Размещение объектов наружной рекламы на территории Сельского поселения осуществляется в порядке, установленном администрацией Кавказского района и в соответствии с требованиями технических регламентов, строительными нормами и правилами, другими нормативными документами, действующими на территории Российской Федерации.

Заместитель главы
муниципального образования
Кавказский район

И.Д.Погорелов