СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КУЩЁВСКИЙ РАЙОН

РЕШЕНИЕ

от 25 сентября 2019 года № 393

ст-ца Кущёвская

О внесении изменений в решение Совета муниципального образования Кущевский район от 30 ноября 2016 года № 117 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования Кущевское сельское поселение Кущевского района»

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» в целях приведения Правил землепользования и застройки Кущевского сельского поселения Кущевского района в соответствие с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом заключения о результатах публичных слушаний, проведенных в населенных пунктах Кущевского сельского поселения, Совет муниципального образования Кущевский район РЕШИЛ:

1. Внести в правила землепользования и застройки Кущевского сельского поселения Кущевского района, утвержденные решением Совета муниципального образования Кущевский район от 30 ноября 2016 года № 117 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования Кущевское сельское поселение Кущевского района», следующие изменения:

1) в статье 19 «Карта(ы) градостроительного зонирования территории Кущевского сельского поселения Кущевского района, карта(ы) зон с особыми условиями использования территории (совмещено на одной карте)» карту градостроительного зонирования Кущевского сельского поселения, карту градостроительного зонирования станицы Кущевской и карту градостроительного зонирования села Новоивановского изложить в новой редакции (приложение № 1, 2, 3 соответственно);

2) статью 21 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах» изложить в редакции согласно приложению № 4.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Кущевский район (Попандопуло) опубликовать настоящее решение в газете «Кущевская. Наше Время» и разместить его полный текст на официальном сайте администрации муниципального образования

Кущевский район (www.adm-kush.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава
муниципального образования
Кущевский район
И.А.Гузев

Председатель Совета
муниципального образования
Кущевский район
А.А.Туренко

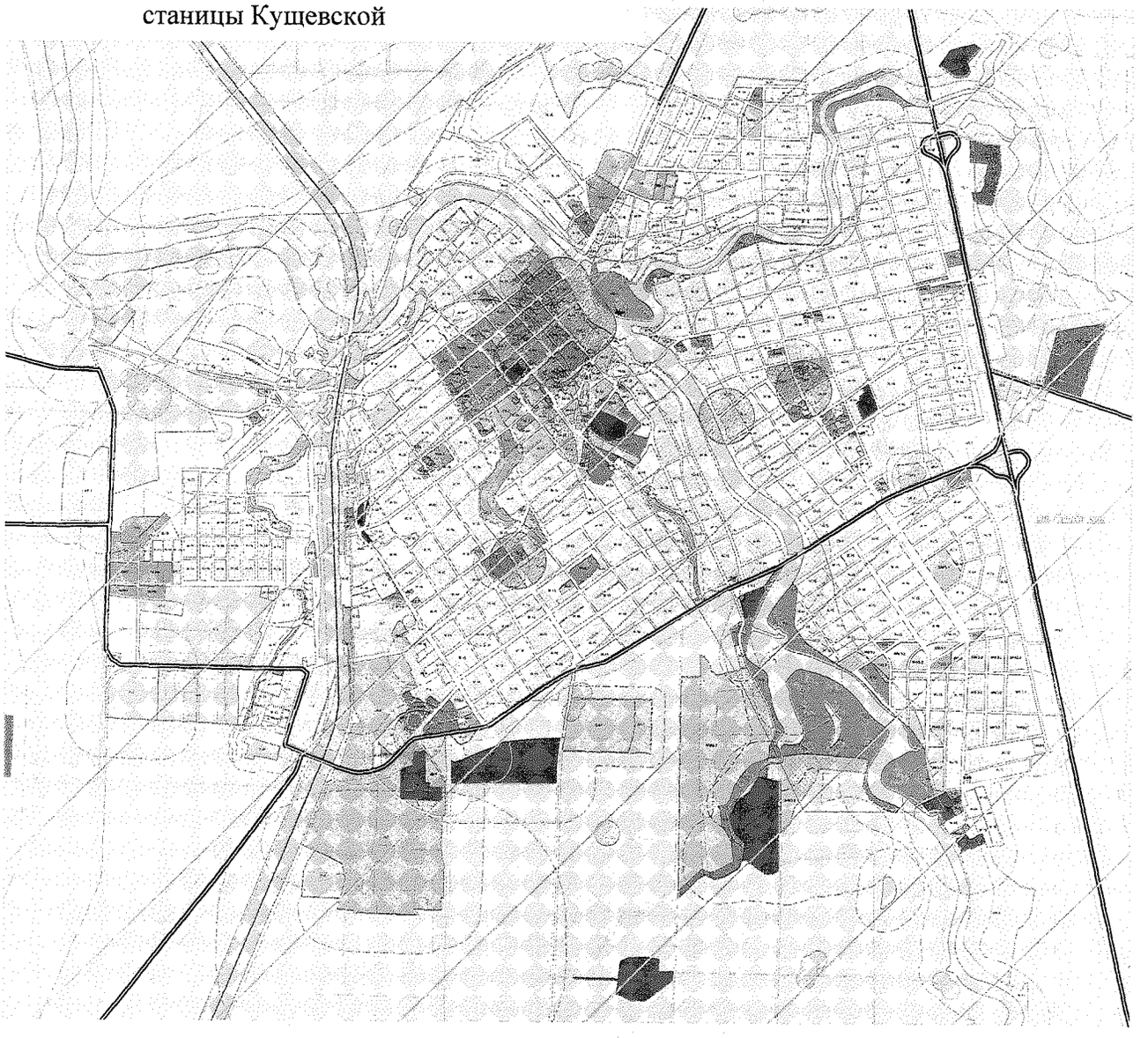
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к решению Совета
муниципального образования
Кущёвский район
от «25» сентября 2019 года №303

Карта градостроительного зонирования Кущевского сельского поселения

Заместитель главы
муниципального образования
Кущевский район М.А.Филоненко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к решению Совета
муниципального образования
Кущёвский район
от «26» сентября 2019 года №393

Карта градостроительного зонирования
станицы Кущевской



Заместитель главы
муниципального образования
Кущевский район М.А.Филоненко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к решению Совета
муниципального образования
Кущёвский район
от «25» сентября 2019 года № 393

Карта градостроительного зонирования
села Новоивановское

Заместитель главы
муниципального образования
Кущевский район М.А.Филоненко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
к решению Совета
муниципального образования
Кущёвский район
от «25» сентября 2019 года № 393

Статья 21. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах

Ж – 1А. Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1 А выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа, с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ОСНОВНЫЕ			**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ (установленные к основным):**
Код (числовое обозначение) вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида
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	хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью, гаражи, открытые места для стоянки автомобилей, строения для домашних животных, содержание которых не требует выпаса, и птицы, сады, огороды, палисадники, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной

		хозяйственных построек	деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к централизованным сетям водоотведения), надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора технической воды, открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой, летние кухни
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая 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	дворы общего пользования; гаражи и иные вспомогательные сооружения; объекты для разведения декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур; спортивные и детские площадки, площадки отдыха; площадки для сбора мусора, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома
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	гаражи и иные вспомогательные сооружения; объекты для разведения декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур; спортивные и детские площадки, площадки отдыха, площадки для сбора мусора

		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	
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	нет
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 исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	нет
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	нет
УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ			**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ (установленные к условно-разрешенным):**
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)	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения
4.6	Общественное	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест	гостевые автостоянки, площадки для сбора му-

	питание	общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	сора, сооружения локального инженерного обеспечения
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	хозяйственные постройки гостиниц, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта автостоянки для проживающих в гостинице гостевые автостоянки здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	нет

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Площадь земельного участка	
минимальная (кроме магазинов, связи, земельных участков (территорий) общего пользования и коммунального обслуживания)	400 кв.м.
минимальная для магазинов	200 кв.м.
минимальная (для объектов связи, историко-культурной деятельности, земельных участков (территорий) общего пользования и коммунального	10 кв.м.

обслуживания)	
максимальная	7000 кв.м.
Размер земельного участка:	
Для предприятий торговли	При торговой площади до 250 кв.м. - **0,08 га** на 100 кв. м торговой площади; При торговой площади от 250 до 650 кв.м. - **0,08 - 0,06 га** на 100 кв. м торговой площади; При торговой площади от 650 до 1500 кв.м. - **0,06 - 0,04 га** на 100 кв. м торговой площади; При торговой площади от 1500 до 3500 кв.м. - **0,04 - 0,02 га** на 100 кв. м торговой площади; При торговой площади свыше 3500 кв.м. - **0,02 га** на 100 кв. м торговой площади
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	20 м
минимальная	Не подлежит ограничению
Количество этажей:	
максимальное	**3**
минимальное	Не подлежит ограничению
Процент застройки:	
максимальный:	20 %
минимальный:	Не подлежит ограничению
для объектов связи и коммунального обслуживания	100 %
Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
От «красной линии»	5 м
От границ смежных земельных участков	3 м
От границ смежных земельных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее	1 м
для объектов связи и коммунального обслуживания	0 м
Иные параметры:	
Ограничения размещения зданий, строений, сооружений	Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается
	Этажность вспомогательных сооружений не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков

	На территории малоэтажной застройки и приусадебных участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности
	Все жилые дома и 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.
	Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков.
	Расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.
	В условиях реконструкции жилого дома допускается строительство в створе с существующим жилым домом при условии соблюдения: - нормативных противопожарных разрывов между зданиями (в том числе, расположенными на соседних земельных участках), установленных законодательством о пожарной безопасности, - охранных зон инженерных коммуникаций.
	Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.
Размещение парковок	В границах земельного участка должно быть обеспечено расчетное количество парковочных мест, в том числе для инвалидов
	Расчетное количество парковочных мест в зоне малоэтажной многоквартирной жилой застройки: 1парковочное место на 1 квартиру
	Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машиноместо и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.
Ограничения размещения септиков и надворных туалетов (при отсутствии центральной канализационной системы)	Расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м. Расстояние от красной линии не менее - 10 м. Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м.
Требования к ограждениям	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).
	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

Ж – 1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы.

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ОСНОВНЫЕ			**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ (установленные к основным):**
Код (числовое обозначение) вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида
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	хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью, гаражи, открытые места для стоянки автомобилей, строения для домашних животных, содержание которых не требует выпаса, и птицы, сады, огороды, палисадники, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной

			деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к централизованным сетям водоотведения), надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора технической воды, открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой, летние кухни
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая 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	дворы общего пользования; гаражи и иные вспомогательные сооружения; объекты для разведения декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур; спортивные и детские площадки, площадки отдыха; площадки для сбора мусора, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования, индивидуальные гаражи, постройки для содержания сельскохозяйственных жи-

			вотных
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	гаражи и иные вспомогательные сооружения; объекты для разведения декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур; спортивные и детские площадки, площадки отдыха, площадки для сбора мусора
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	нет
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 исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	нет
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	нет
УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ			**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ (установленные к условно-**

			разрешенным):
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)	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения
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)	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения
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)	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения
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	хозяйственные постройки гостиниц, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта автостоянки для проживающих в гостинице гостевые автостоянки здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи,	нет

		линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
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	нет

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Площадь земельного участка	
минимальная (кроме объектов для ведения личного подсобного хозяйства, магазинов, связи, земельных участков (территорий) общего пользования и коммунального обслуживания)	400 кв.м.
минимальная для магазинов	200 кв.м.
минимальная для ведения личного подсобного хозяйства	1000 кв.м.
минимальная (для объектов связи , историко-культурной деятельности, земельных участков (территорий) общего пользования и коммунального обслуживания)	10 кв.м.
минимальная (для огородничества)	300 кв.м.
максимальная (для огородничества)	5000 кв.м.
Максимальная (кроме огородничества)	7000 кв.м.
Размер земельного участка:	
Для предприятий торговли	При торговой площади до 250 кв.м. - **0,08 га** на 100 кв. м торговой площади; При торговой площади от 250 до 650 кв.м. - **0,08 - 0,06 га**

	на 100 кв. м торговой площади; При торговой площади от 650 до 1500 кв.м. - **0,06 - 0,04 га** на 100 кв. м торговой площади; При торговой площади от 1500 до 3500 кв.м. - **0,04 - 0,02 га** на 100 кв. м торговой площади; При торговой площади свыше 3500 кв.м. - **0,02 га** на 100 кв. м торговой площади
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	20 м
минимальная	Не подлежит ограничению
Количество этажей:	
максимальное	3
минимальное	Не подлежит ограничению
Процент застройки:	
максимальный:	30 %
минимальный:	Не подлежит ограничению
для объектов связи и коммунального обслуживания	100 %
Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
От «красной линии»	5 м
От границ смежных земельных участков	3 м
От границ смежных земельных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее	1 м
для объектов связи и коммунального обслуживания	0 м
Иные параметры:	
Ограничения размещения зданий, строений, сооружений	Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается
	Этажность вспомогательных сооружений не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков
	На территории малоэтажной застройки и приусадебных участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности
	Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участ-

	ков 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.
	Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков.
	Расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.
	В условиях реконструкции жилого дома допускается строительство в створе с существующим жилым домом при условии соблюдения: - нормативных противопожарных разрывов между зданиями (в том числе, расположенными на соседних земельных участках), установленных законодательством о пожарной безопасности, - охранных зон инженерных коммуникаций.
	Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.
Размещение парковок	В границах земельного участка должно быть обеспечено расчетное количество парковочных мест, в том числе для инвалидов
	Расчетное количество парковочных мест в зоне малоэтажной многоквартирной жилой застройки: 1парковочное место на 1 квартиру
	Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машиноместо и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.
Ограничения размещения септиков и надворных туалетов (при отсутствии центральной канализационной системы)	Расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м. Расстояние от красной линии не менее - 10 м. Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м.
Требования к ограждениям	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).
	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

Ж – МЗ. Зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Зона малоэтажной смешанной жилой застройки Ж – МЗ выделена для формирования жилых районов с размещением отдельно стоящих индивидуальных жилых домов не выше 3 этажей, блокированных домов с приквартирными участками не выше 3 этажей, многоквартирных малоэтажных жилых домов не выше 4 этажей, многоквартирных среднеэтажных жилых домов не выше 5 этажей с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ОСНОВНЫЕ			**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ** (установленные к основным):
Код (числовое обозначение) вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая 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	дворы общего пользования; гаражи и иные вспомогательные сооружения; объекты для разведения декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур; спортивные и детские площадки, площадки отдыха; площадки для сбора мусора, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома
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,	хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью, гаражи, открытые места для стоянки автомобилей, строения для домашних животных, содержание которых не требует выпаса, и птицы, сады, огороды,

		связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	палисадники, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к централизованным сетям водоотведения), надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора технической воды, открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой, летние кухни
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	гаражи и иные вспомогательные сооружения; объекты для разведения декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур; спортивные и детские площадки, площадки отдыха, площадки для сбора мусора
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений	гаражи и иные вспомогательные сооружения; объекты для разведения декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур; спортивные и детские площадки, площадки отдыха, площадки для сбора мусора

		дома	
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	нет
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 исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	нет
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	нет
УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ			**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ** **(установленные к условно-разрешенным):**
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)	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения
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)	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения
3.5.1	Дошкольное,	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	хозяйственные постройки, гаражи служебного

	начальное и среднее общее образование	просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, школьные сады, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадки для сбора мусора
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)	гостевые автостоянки , сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения
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	хозяйственные постройки гостиниц, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта автостоянки для проживающих в гостинице гостевые автостоянки здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
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	нет

		исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	нет

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Площадь земельного участка	
минимальная (кроме объектов связи, коммунального обслуживания, магазинов, земельных участков (территорий) общего пользования)	400 кв.м.
минимальная для магазинов	200 кв.м.
минимальная (для объектов связи, историко-культурной деятельности, земельных участков (территорий) общего пользования и коммунального обслуживания)	10 кв.м.
максимальная	Не подлежит ограничению
минимальная для объектов гаражного назначения	20 кв.м.
максимальная для объектов гаражного назначения	30 кв.м.
Размер земельного участка:	
Для предприятий торговли	При торговой площади до 250 кв.м. - **0,08 га** на 100 кв. м торговой площади; При торговой площади от 250 до 650 кв.м. - **0,08 - 0,06 га** на 100 кв. м торговой площади; При торговой площади от 650 до 1500 кв.м. - **0,06 - 0,04 га** на 100 кв. м торговой площади; При торговой площади от 1500 до 3500 кв.м. - **0,04 - 0,02 га** на 100 кв. м торговой площади; При торговой площади свыше 3500 кв.м. - **0,02 га** на

	100 кв. м торговой площади
Для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	20 м
минимальная	Не подлежит ограничению
Количество этажей:	
максимальное (для среднеэтажной жилой застройки)	5
максимальное	3
минимальное	Не подлежит ограничению
Процент застройки:	
максимальный:	50 %
минимальный:	Не подлежит ограничению
для объектов связи и коммунального обслуживания	100 %
Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
От «красной линии»	5 м
От границ смежных земельных участков	3 м
От «красной линии» до дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ	10 м
От границ смежных земельных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее	1 м
для объектов связи и коммунального обслуживания	0 м
Иные параметры:	
Ограничения размещения зданий, строений, сооружений	Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается
	Этажность вспомогательных сооружений не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков
	На территории малоэтажной застройки и приусадебных участках запрещается строительство гаражей для грузового

	транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности
	Все жилые дома и 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.
	Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков.
	Расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.
	В условиях реконструкции жилого дома допускается строительство в створе с существующим жилым домом при условии соблюдения: - нормативных противопожарных разрывов между зданиями (в том числе, расположенными на соседних земельных участках), установленных законодательством о пожарной безопасности, - охранных зон инженерных коммуникаций.
	Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей до жилых домов и общественных зданий следует принимать не менее 15 метров; до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать не менее 50 метров
Размещение парковок	В границах земельного участка должно быть обеспечено расчетное количество парковочных мест, в том числе для инвалидов
	Расчетное количество парковочных мест в зоне малоэтажной многоквартирной жилой застройки: 1парковочное место на 1 квартиру
	Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машиноместо и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.
Ограничения размещения септиков и надворных туалетов (при отсутствии центральной канализационной системы)	Расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м. Расстояние от красной линии не менее - 10 м. Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м.
Требования к ограждениям	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).
	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

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. Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения ОД-1 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости на территориях размещения центральных функций, с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения. Разрешается размещение административных объектов федерального, районного, общепоселенческого и местного значения.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ОСНОВНЫЕ			**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ** (установленные к основным):
Код (числовое обозначение) вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида
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	нет

3.8	Обще-ственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	гостевые автостоянки , сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
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)	гостевые автостоянки , сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
9.3	Историко-культурная деятель-ность	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 исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	нет
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	нет
УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ			**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ** **(установленные к условно-разрешенным):**
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусо-

		продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	ра, сооружения локального инженерного обеспечения
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	нет

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Площадь земельного участка	
минимальная (кроме объектов связи, магазинов, земельных участков (территорий) общего пользования, историко-культурной деятельности и коммунального обслуживания)	400 кв.м.
минимальная для магазинов	200 кв.м.
минимальная (для объектов связи, историко-культурной деятельности, земельных участков (территорий) общего пользования и коммунального обслуживания)	10 кв.м.
максимальная	Не подлежит ограничению
Размер земельного участка:	
Для предприятий торговли	При торговой площади до 250 кв.м. - **0,08 га** на 100 кв. м торговой площади; При торговой площади от 250 до 650 кв.м. - **0,08 - 0,06 га** на 100 кв. м торговой площади; При торговой площади от 650 до 1500 кв.м. - **0,06 - 0,04 га** на 100 кв. м торговой площади; При торговой площади от 1500 до 3500 кв.м. - **0,04 - 0,02 га** на 100 кв. м торговой площади; При торговой площади свыше 3500 кв.м. - **0,02 га** на 100 кв. м торговой площади
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	20 м
минимальная	Не подлежит ограничению

Процент застройки:	
максимальный:	40 %
минимальный:	Не подлежит ограничению
для объектов связи и коммунального обслуживания	100 %
Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
От «красной линии»	5 м
От границ смежных земельных участков	3 м
для объектов связи и коммунального обслуживания	0 м
Иные параметры:	
Минимальный процент озеленения (кроме объектов связи и коммунального обслуживания)	10 %
Ограничения размещения зданий, строений, сооружений	Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается
	Этажность вспомогательных сооружений не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних участков
	Все постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.
Размещение парковок	В границах земельного участка должно быть обеспечено расчетное количество парковочных мест, в том числе для инвалидов
Ограничения размещения септиков и надворных туалетов (при отсутствии центральной канализационной системы)	Расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м. Расстояние от красной линии не менее - 10 м. Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м.
Требования к ограждениям	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).
	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

ОД-2. Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения.

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ОСНОВНЫЕ			**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ** (установленные к основным):
Код (числовое обозначение) вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида
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	нет
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	гостевые автостоянки , сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
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)	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения
3.4	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения

		использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, школьные сады, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадки для сбора мусора
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)	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, парки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадки для сбора мусора
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 3.6.1-3.6.3	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	гостевые автостоянки , сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий,

			здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	хозяйственные постройки, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного транспорта, строения для содержания животных, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
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)	гостевые автостоянки , сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения
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	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусо-

		продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	ра, сооружения локального инженерного обеспечения
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения
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	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	хозяйственные постройки гостиниц, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта гостевые автостоянки здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
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	гостевые автостоянки раздевальные и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора
8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения

9.3	Историко-культурная деятель-ность	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 исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	нет
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	нет
УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ			**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ** (установленные к условно-разрешенным):
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	хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью, гаражи, открытые места для стоянки автомобилей, строения для домашних животных, содержание которых не требует выпаса, и птицы, сады, огороды, палисадники, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к централизованным сетям водоотведения), надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем),

			индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора технической воды, открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой, летние кухни
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая 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	дворы общего пользования; гаражи и иные вспомогательные сооружения; объекты для разведения декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур; спортивные и детские площадки, площадки отдыха; площадки для сбора мусора, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома
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	хозяйственные постройки, дома для проживания священнослужителей, вспомогательные сооружения для отправления культа, гаражи служебного автотранспорта, здания для собрания прихожан, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки площадки для сбора мусора
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания,	нет

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

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Площадь земельного участка	
минимальная (кроме объектов связи, магазинов, земельных участков(территорий) общего пользования, историко-культурной деятельности и коммунального обслуживания)	400 кв.м.
минимальная (для объектов связи, историко-культурной деятельности, земельных участков(территорий) общего пользования и коммунального обслуживания)	10 кв.м.
минимальная для магазинов	200 кв.м.
минимальная для вида «Развлекательные мероприятия»	50 кв.м.
максимальная	Не подлежит ограничению
Размер земельного участка:	
Для предприятий торговли	При торговой площади до 250 кв.м. - **0,08 га** на 100 кв. м торговой площади; При торговой площади от 250 до 650 кв.м. - **0,08 - 0,06 га** на 100 кв. м торговой площади; При торговой площади от 650 до 1500 кв.м. - **0,06 - 0,04 га** на 100 кв. м торговой площади; При торговой площади от 1500 до 3500 кв.м. - **0,04 - 0,02 га** на 100 кв. м торговой площади; При торговой площади свыше 3500 кв.м. - **0,02 га** на 100 кв. м торговой площади
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	20 м
минимальная	Не подлежит ограничению
Процент застройки:	
максимальный:	40 %
минимальный:	Не подлежит ограничению
для объектов связи и коммунального обслуживания	100 %

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
От «красной линии»	5 м
От границ смежных земельных участков	3 м
От «красной линии» до дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ	10 м
для объектов связи и коммунального обслуживания	0 м
Иные параметры:	
Минимальный процент озеленения (кроме объектов связи и коммунального обслуживания)	10 %
Ограничения размещения зданий, строений, сооружений	Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается
	Этажность вспомогательных сооружений не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних участков
	Все постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.
	Расстояния от АЗС с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива до границ земельных участков детских дошкольных учреждений общеобразовательных школ, школ-интернатов, лечебных учреждений со стационаром или до стен жилых и других общественных зданий и сооружений следует принимать не менее 50 м. Указанное расстояние следует определять от топливораздаточных колонок и подземных резервуаров для хранения жидкого топлива. Расстояния от АЗС, предназначенных для заправки только легковых автомобилей в количестве не более 500 машин в сутки, до указанных объектов допускается уменьшать, но принимать не менее 25 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.
Размещение парковок	В границах земельного участка должно быть обеспечено расчетное количество парковочных мест, в том числе для инвалидов
	Расчетное количество парковочных мест в зоне малоэтажной многоквартирной жилой застройки: 1парковочное ме-

	сто на 1 квартиру
	Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машиноместо и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.
Ограничения размещения септиков и надворных туалетов (при отсутствии центральной канализационной системы)	Расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м. Расстояние от красной линии не менее - 10 м. Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м.
Требования к ограждениям	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).
	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

ОД-3. Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах.

Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах ОД - 3 выделена для обеспечения правовых условий формирования и развития общественных центров при сооружениях внешнего транспорта (авто., железнодорожного, речного вокзалов) и категорированных автодорог федерального, краевого и районного значения, с широким спектром деловых и обслуживающих функций, ориентированных на обеспечение высокого уровня комфорта перевозки грузов и пассажиров.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ОСНОВНЫЕ			**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ** (установленные к основным):
Код (числовое обозначение) вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида
3.1	Коммунальное обслужи-	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными	нет

	вание	услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	
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	гостевые автостоянки , сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
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)	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения
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 3.6.1-3.6.3	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
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)	гостевые автостоянки , сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора

4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения
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	хозяйственные постройки гостиниц, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта автостоянки для проживающих в гостинице гостевые автостоянки здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	хозяйственные постройки гостиниц, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта гостевые автостоянки здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения

		использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	
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	гостевые автостоянки раздевальные и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения, технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора
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	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора
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 исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	нет
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	нет

		использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	
УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ			**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ (установленные к условно-разрешенным):**
1.1.	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	нет
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	нет
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	хозяйственные постройки, дома для проживания священнослужителей, вспомогательные сооружения для отправления культа, гаражи служебного автотранспорта, здания для собрания прихожан, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки площадки для сбора мусора
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	нет

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Площадь земельного участка	
минимальная (кроме объектов	400 кв.м.

гаражного назначения, связи, магазинов, земельных участков (территорий) общего пользования, историко-культурной деятельности и коммунального обслуживания)	
минимальная для магазинов, для вида разрешенного использования «Растениеводство»	200 кв.м
минимальная для объектов гаражного назначения	20 кв.м.
минимальная (для объектов связи, историко-культурной деятельности, земельных участков (территорий) общего пользования и коммунального обслуживания)	10 кв.м.
максимальная для объектов гаражного назначения	30 кв.м.
максимальная (кроме объектов гаражного назначения)	Не подлежит ограничению
Размер земельного участка:	
Для предприятий торговли	При торговой площади до 250 кв.м. - **0,08 га** на 100 кв. м торговой площади; При торговой площади от 250 до 650 кв.м. - **0,08 - 0,06 га** на 100 кв. м торговой площади; При торговой площади от 650 до 1500 кв.м. - **0,06 - 0,04 га** на 100 кв. м торговой площади; При торговой площади от 1500 до 3500 кв.м. - **0,04 - 0,02 га** на 100 кв. м торговой площади; При торговой площади свыше 3500 кв.м. - **0,02 га** на 100 кв. м торговой площади
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	20 м
минимальная	Не подлежит ограничению
Процент застройки:	
максимальный:	50 %
минимальный:	Не подлежит ограничению
для объектов связи, гаражного назначения и коммунального обслуживания	100 %
Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
От «красной линии»	5 м

От границ смежных земельных участков	3 м
для объектов связи и коммунального обслуживания	0 м
Иные параметры:	
Минимальный процент озеленения (кроме объектов связи, гаражного назначения и коммунального обслуживания)	10 %
Ограничения размещения зданий, строений, сооружений	Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается
	Этажность вспомогательных сооружений не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних участков
	Все постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.
	Расстояния от АЗС с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива до границ земельных участков детских дошкольных учреждений общеобразовательных школ, школ-интернатов, лечебных учреждений со стационаром или до стен жилых и других общественных зданий и сооружений следует принимать не менее 50 м. Указанное расстояние следует определять от топливораздаточных колонок и подземных резервуаров для хранения жидкого топлива. Расстояния от АЗС, предназначенных для заправки только легковых автомобилей в количестве не более 500 машин в сутки, до указанных объектов допускается уменьшать, но принимать не менее 25 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.
Размещение парковок	В границах земельного участка должно быть обеспечено расчетное количество парковочных мест, в том числе для инвалидов
Ограничения размещения септиков и надворных туалетов (при отсутствии центральной канализационной системы)	Расстояние от красной линии не менее - 10 м. Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м.
Требования к ограждениям	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).
	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

СПЕЦИАЛЬНЫЕ ОБСЛУЖИВАЮЩИЕ И ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ С БОЛЬШИМИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ

ТОД-1. Зона объектов здравоохранения

Зона ТОД-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов здравоохранения, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ОСНОВНЫЕ			**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ** (установленные к основным):
Код (числовое обозначение) вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида
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	нет
3.4	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного транспорта сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и

			наблюдения, площадки для сбора мусора
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)	хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного транспорта сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
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	хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного транспорта сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
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 исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	нет
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	нет
УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ			**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ (установленные к условно-разрешенным):**
3.7	Религиозное использова	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного	хозяйственные постройки, дома для проживания священнослужителей, вспомогательные соору-

	ние	использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	жения для отправления культа, гаражи служебного автотранспорта, здания для собрания прихожан, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки площадки для сбора мусора
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Площадь земельного участка	
минимальная (кроме объектов коммунального обслуживания, земельных участков (территорий) общего пользования, историко-культурной деятельности и магазинов)	400 кв.м.
минимальная для магазинов	200 кв.м.
минимальная (для объектов коммунального обслуживания. земельных участков (территорий) общего пользования и историко-культурной деятельности)	10 кв.м.
максимальная	Не подлежит ограничению
Размер земельного участка:	
Для предприятий торговли	При торговой площади до 250 кв.м. - **0,08 га** на 100 кв. м торговой площади; При торговой площади от 250 до 650 кв.м. - **0,08 - 0,06 га** на 100 кв. м торговой площади; При торговой площади от 650 до 1500 кв.м. - **0,06 - 0,04 га** на 100 кв. м торговой площади; При торговой площади от 1500 до 3500 кв.м. - **0,04 - 0,02 га** на 100 кв. м торговой площади; При торговой площади свыше 3500 кв.м. - **0,02 га** на 100 кв. м торговой площади
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	20 м
минимальная	Не подлежит ограничению
Процент застройки:	
максимальный:	40 %

минимальный:	Не подлежит ограничению
для объектов коммунального обслуживания	100 %
Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
От «красной линии»	5 м
От границ смежных земельных участков	3 м
для объектов коммунального обслуживания	0 м
Иные параметры:	
Минимальный процент озеленения (кроме объектов коммунального обслуживания)	10 %
Ограничения размещения зданий, строений, сооружений	Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается
	Этажность вспомогательных сооружений не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних участков
	Все постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.
	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.
Размещение парковок	В границах земельного участка должно быть обеспечено расчетное количество парковочных мест, в том числе для инвалидов
Ограничения размещения септиков и надворных туалетов (при отсутствии центральной канализационной системы)	Расстояние от красной линии не менее - 10 м. Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м.
Требования к ограждениям	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).
	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

ТОД-2. Зона объектов образования и научных комплексов.

Зона ТОД-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов образования и научных комплексов, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ОСНОВНЫЕ			**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ** (установленные к основным):
Код (числовое обозначение) вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида
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	нет
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, школьные сады, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадки для сбора мусора
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образова-	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи,	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения,

	ние	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)	гостевые автостоянки спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, парки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадки для сбора мусора
9.3	Историко-культурная деятель-ность	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 исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	нет
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	нет
УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ			**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ (установленные к условно-разрешенным):**
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Площадь земельного участка	
минимальная (кроме объектов коммунального обслуживания, историко-культурной деятельности и земельных участков (территорий) общего пользования)	400 кв.м.

минимальная (для объектов коммунального обслуживания, земельных участков (территорий) общего пользования и историко-культурной деятельности)	10 кв.м.
минимальная для магазинов	200 кв.м.
максимальная	Не подлежит ограничению
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	20 м
минимальная	Не подлежит ограничению
Процент застройки:	
максимальный:	40 %
минимальный:	Не подлежит ограничению
для объектов коммунального обслуживания	100 %
Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
От «красной линии»	10 м
От границ смежных земельных участков	3 м
для объектов коммунального обслуживания	0 м
Иные параметры:	
Минимальный процент озеленения (кроме объектов коммунального обслуживания)	10 %
Ограничения размещения зданий, строений, сооружений	Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается
	Этажность вспомогательных сооружений не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних участков
	Все постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.
	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.
Размещение парковок	В границах земельного участка должно быть обеспечено

	расчетное количество парковочных мест, в том числе для инвалидов
Ограничения размещения септиков и надворных туалетов (при отсутствии центральной канализационной системы)	Расстояние от красной линии не менее - 10 м. Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м.
Требования к ограждениям	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).
	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

ТОД-3. Зона объектов религиозного назначения и мемориальных комплексов.

Зона ТОД-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов религиозного назначения и мемориальных комплексов, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ОСНОВНЫЕ			**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ** (установленные к основным):
Код (числовое обозначение) вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида
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	нет

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	хозяйственные постройки, дома для проживания священнослужителей, вспомогательные сооружения для отправления культа, гаражи служебного автотранспорта, здания для собрания прихожан, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки площадки для сбора мусора
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 исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	нет
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	нет
УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ			**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ (установленные к условно-разрешенным):**
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	нет

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Площадь земельного участка	
минимальная (кроме объектов связи, земельных участков (территорий) общего пользования, историко-культурной деятельности и коммунального обслуживания)	400 кв.м.
минимальная (для объектов связи, историко-культурной деятельности, земельных участков (территорий) общего пользования и коммунального обслуживания)	10 кв.м.
максимальная	Не подлежит ограничению
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	20 м
минимальная	Не подлежит ограничению
Процент застройки:	
максимальный:	40 %
минимальный:	Не подлежит ограничению
для объектов связи и коммунального обслуживания	100 %
Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
От «красной линии»	5 м
От границ смежных земельных участков	3 м
для объектов связи и коммунального обслуживания	0 м
Иные параметры:	
Минимальный процент озеленения (кроме объектов связи и коммунального обслуживания)	10 %
Ограничения размещения зданий, строений, сооружений	Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается
	Этажность вспомогательных сооружений не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних участков

	Все постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.
	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.
Размещение парковок	В границах земельного участка должно быть обеспечено расчетное количество парковочных мест, в том числе для инвалидов
Ограничения размещения септиков и надворных туалетов (при отсутствии центральной канализационной системы)	Расстояние от красной линии не менее - 10 м. Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м.
Требования к ограждениям	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).
	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

ЗОНЫ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИЕ ПЕРСПЕКТИВНОЕ РАЗВИТИЕ

Земельные участки, предназначенные для перспективного размещения объектов социального назначения и объектов индивидуального жилищного строительства

МФЗ-1 Зона выращивания зерновых и иных сельскохозяйственных культур с перспективным размещением объектов социального назначения

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ОСНОВНЫЕ			**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ** (установленные к основным):
Код (числовое обо-	Наименование вида разрешенного ис-	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида

зна-чение) вида	пользова-ния зе-мельного участка		
1.2	Выращива ние зерновых и иных сельскохоз яйственны х культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	нет
1.19	Сенокошен ие	Кошение трав, сбор и заготовка сена	нет
3.1	Комму-нальное обслужи-вание	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	нет
3.5.1	Дошколь-ное, начальное и среднее общее об-разование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, школьные сады, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадки для сбора мусора
3.5.2	Среднее и высшее профессио-нальное образова-ние	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)	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, парки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадки для сбора мусора

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 исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	нет
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	нет
УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ			**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ (установленные к условно-разрешенным):**
	не устанавливаются	не устанавливаются	нет

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Площадь земельного участка	
минимальная (кроме объектов коммунального обслуживания, земельных участков (территорий) общего пользования и историко-культурной деятельности)	400 кв.м.
минимальная (для объектов коммунального обслуживания, земельных участков (территорий) общего пользования и историко-культурной деятельности)	10 кв.м.
максимальная (для сенокошения)	5000 кв.м.
максимальная (кроме сенокошения)	Не подлежит ограничению
Высота зданий, сооружений:	

максимальная	20 м
минимальная	Не подлежит ограничению
Процент застройки:	
максимальный:	40 %
минимальный:	Не подлежит ограничению
для объектов коммунального обслуживания	100 %
для выращивания зерновых и иных сельскохозяйственных культур	0 %
Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
От «красной линии»	10 м
От границ смежных земельных участков	3 м
для объектов коммунального обслуживания	0 м
для выращивания зерновых и иных сельскохозяйственных культур	возведение объектов капитального строительства не предусмотрено
Иные параметры:	
Минимальный процент озеленения (кроме объектов коммунального обслуживания)	10 %
Ограничения размещения зданий, строений, сооружений	Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается
	Этажность вспомогательных сооружений не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних участков
	Все постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.
	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.
Размещение парковок	В границах земельного участка должно быть обеспечено расчетное количество парковочных мест, в том числе для инвалидов
Ограничения размещения септиков и надворных туалетов	Расстояние от красной линии не менее - 10 м. Расстояние от границы смежного земельного участка не

(при отсутствии центральной канализационной системы)	менее - 4 м.
Требования к ограждениям	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).
	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

МФЗ-2 Зона выращивания зерновых и иных сельскохозяйственных культур с перспективным размещением объектов индивидуального жилищного строительства

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ОСНОВНЫЕ			**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ** (установленные к основным):
Код (числовое обозначение) вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	нет
1.19	Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	нет
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	нет

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	хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью, гаражи, открытые места для стоянки автомобилей, строения для домашних животных, содержание которых не требует выпаса, и птицы, сады, огороды, палисадники, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к централизованным сетям водоотведения), надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора технической воды, открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой, летние кухни
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая 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	дворы общего пользования; гаражи и иные вспомогательные сооружения; объекты для разведения декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур; спортивные и детские площадки, площадки отдыха; площадки для сбора мусора, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных

			и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования, индивидуальные гаражи, постройки для содержания сельскохозяйственных животных
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 исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	нет
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	нет
УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ			**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ** (установленные к условно-разрешенным):
	не устанавливаются	не устанавливаются	нет

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Площадь земельного участка	
минимальная (кроме объектов коммунального обслуживания, земельных участков (территорий) общего пользования и историко-культурной деятельности)	400 кв.м.

минимальная для ведения личного подсобного хозяйства, сенокошения	1000 кв.м.
минимальная (для объектов коммунального обслуживания, земельных участков (территорий) общего пользования и историко-культурной деятельности)	10 кв.м.
максимальная (для сенокошения)	2500 кв.м.
максимальная (кроме сенокошения)	2500 кв.м.
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	20 м
минимальная	Не подлежит ограничению
Процент застройки:	
максимальный:	40 %
минимальный:	Не подлежит ограничению
для объектов коммунального обслуживания	100 %
для выращивания зерновых и иных сельскохозяйственных культур и сельскохозяйственного использования	0 %
Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
От «красной линии»	5 м
От границ смежных земельных участков	3 м
для объектов коммунального обслуживания	0 м
для выращивания зерновых и иных сельскохозяйственных культур и сельскохозяйственного использования	возведение объектов капитального строительства не предусмотрено
Иные параметры:	
Минимальный процент озеленения (кроме объектов коммунального обслуживания)	10 %
Ограничения размещения зданий, строений, сооружений	Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается

	Этажность вспомогательных сооружений не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних участков
	Все постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.
	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.
Размещение парковок	В границах земельного участка должно быть обеспечено расчетное количество парковочных мест, в том числе для инвалидов
Ограничения размещения септиков и надворных туалетов (при отсутствии центральной канализационной системы)	Расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м. Расстояние от красной линии не менее - 10 м. Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м.
Требования к ограждениям	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).
	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

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-3. Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности СЗЗ-300 м.

Зона П-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов III класса опасности. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных са-

нитарных требований

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ОСНОВНЫЕ			**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ** (установленные к основным):
Код (числовое обозначение) вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	гаражи для служебного транспорта, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки площадки для сбора мусора
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	гаражи для служебного транспорта, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки площадки для сбора мусора
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	нет
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	гостевые автостоянки , сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, здания и сооружения для размещения служб охраны

		деятельности)	и наблюдения, площадки для сбора мусора
6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
6.1	Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; 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 полезных ископаемых происходит на межселенной территории	нет
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	гаражи для служебного транспорта, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки площадки для сбора мусора
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	гаражи для служебного транспорта, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки площадки для сбора мусора

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	гаражи для служебного транспорта, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки площадки для сбора мусора
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	гаражи для служебного транспорта, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки площадки для сбора мусора
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 исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	нет
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	нет
УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ			**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ** (установленные к условно-разрешенным):

4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения
5.1.4	Оборудо-ванные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спор-том и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	нет
12.2	Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, отдельно стоящие хозяйственные корпуса, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Площадь земельного участка	
минимальная (кроме объектов связи, магазинов, земельных участков (территорий) общего пользования, историко-культурной деятельности и коммунального обслуживания)	1000 кв.м.
минимальная для магазинов	200 кв.м.
минимальная (для объектов связи, историко-культурной деятельности, земельных участков(территорий) общего	10 кв.м.

пользования и коммунального обслуживания)	
максимальная	Не подлежит ограничению
Размер земельного участка:	
Для предприятий торговли	При торговой площади до 250 кв.м. - **0,08 га** на 100 кв. м торговой площади; При торговой площади от 250 до 650 кв.м. - **0,08 - 0,06 га** на 100 кв. м торговой площади; При торговой площади от 650 до 1500 кв.м. - **0,06 - 0,04 га** на 100 кв. м торговой площади; При торговой площади от 1500 до 3500 кв.м. - **0,04 - 0,02 га** на 100 кв. м торговой площади; При торговой площади свыше 3500 кв.м. - **0,02 га** на 100 кв. м торговой площади
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	20 м
минимальная	Не подлежит ограничению
Процент застройки:	
максимальный:	40 %
минимальный:	Не подлежит ограничению
для объектов связи и коммунального обслуживания	100 %
Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
От «красной линии»	5 м
От границ смежных земельных участков	3 м
для объектов связи и коммунального обслуживания	0 м
Иные параметры:	
Минимальный процент озеленения (кроме объектов связи и коммунального обслуживания)	10 %
Ограничения размещения зданий, строений, сооружений	Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается
	Этажность вспомогательных сооружений не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних участков
	Все постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.
	Расстояния от АЗС с подземными резервуарами для хране-

	ния жидкого топлива до границ земельных участков детских дошкольных учреждений общеобразовательных школ, школ-интернатов, лечебных учреждений со стационаром или до стен жилых и других общественных зданий и сооружений следует принимать не менее 50 м. Указанное расстояние следует определять от топливораздаточных колонок и подземных резервуаров для хранения жидкого топлива. Расстояния от АЗС, предназначенных для заправки только легковых автомобилей в количестве не более 500 машин в сутки, до указанных объектов допускается уменьшать, но принимать не менее 25 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.
	размер санитарно-защитной зоны устанавливается в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" в зависимости максимальной проектной или фактически достигнутой мощности
Размещение парковок	В границах земельного участка должно быть обеспечено расчетное количество парковочных мест, в том числе для инвалидов
Ограничения размещения септиков и надворных туалетов (при отсутствии центральной канализационной системы)	Расстояние от красной линии не менее - 10 м. Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м.
Требования к ограждениям	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).
	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

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

Зона П-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов IV класса опасности, с низкими уровнями шума и

загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ОСНОВНЫЕ			**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ (установленные к основным):**
Код (числовое обозначение) вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	гаражи для служебного транспорта, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки площадки для сбора мусора
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	гаражи для служебного транспорта, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки площадки для сбора мусора
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	нет
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	гостевые автостоянки , сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, отдельно стоящие хозяйственные корпуса обще-

		их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	ственных зданий, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
6.1	Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; 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 полезных ископаемых происходит на межселенной территории	сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
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	гаражи для служебного транспорта, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки площадки для сбора мусора
6.5	Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового	гаражи для служебного транспорта, хозяйственные постройки, сооружения локально-

		назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	го инженерного обеспечения, гостевые автостоянки площадки для сбора мусора
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	гаражи для служебного транспорта, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки площадки для сбора мусора
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	гаражи для служебного транспорта, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки площадки для сбора мусора
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 исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	нет
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	нет

УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ			ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ (установленные к условно-разрешенным):
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)	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	нет

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Площадь земельного участка	
минимальная (кроме объектов связи, магазинов, земельных участков (территорий) общего пользования, историко-культурной деятельности и коммунального обслуживания)	1000 кв.м.
минимальная для магазинов	200 кв.м.
минимальная (для объектов связи, историко-культурной деятельности, земельных участков (территорий) общего пользования и коммунального обслуживания)	10 кв.м.
максимальная	Не подлежит ограничению
Размер земельного участка:	
Для предприятий торговли	При торговой площади до 250 кв.м. - **0,08 га** на 100 кв. м торговой площади; При торговой площади от 250 до 650 кв.м. - **0,08 - 0,06 га** на 100 кв. м торговой площади; При торговой площади от 650 до 1500 кв.м. - **0,06 - 0,04 га** на 100 кв. м торговой площади; При торговой площади от 1500 до 3500 кв.м. - **0,04 - 0,02 га** на 100 кв. м торговой площади; При торговой площади свыше 3500 кв.м. - **0,02 га** на 100 кв. м торговой площади
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	20 м
минимальная	Не подлежит ограничению
Процент застройки:	
максимальный:	40 %
минимальный:	Не подлежит ограничению
для объектов связи и коммунального обслуживания	100 %
Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
От «красной линии»	5 м
От границ смежных земельных участков	3 м
для объектов связи и коммунального обслуживания	0 м
Иные параметры:	
Минимальный процент озеленения (кроме объектов связи и	10 %

коммунального обслуживания)	
Ограничения размещения зданий, строений, сооружений	Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается
	Этажность вспомогательных сооружений не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних участков
	Все постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.
	Расстояния от АЗС с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива до границ земельных участков детских дошкольных учреждений общеобразовательных школ, школ-интернатов, лечебных учреждений со стационаром или до стен жилых и других общественных зданий и сооружений следует принимать не менее 50 м. Указанное расстояние следует определять от топливораздаточных колонок и подземных резервуаров для хранения жидкого топлива. Расстояния от АЗС, предназначенных для заправки только легковых автомобилей в количестве не более 500 машин в сутки, до указанных объектов допускается уменьшать, но принимать не менее 25 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.
	размер санитарно-защитной зоны устанавливается в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" в зависимости максимальной проектной или фактически достигнутой мощности
Размещение парковок	В границах земельного участка должно быть обеспечено расчетное количество парковочных мест, в том числе для инвалидов
Ограничения размещения септиков и надворных туалетов (при отсутствии центральной канализационной системы)	Расстояние от красной линии не менее - 10 м. Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м.
Требования к ограждениям	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, раз-

	мещения септиков, мусорных площадок и других).
	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

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

Зона П-5 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов V класса опасности, 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.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ОСНОВНЫЕ			**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ** (установленные к основным):
Код (числовое обозначение) вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	гаражи для служебного транспорта, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки площадки для сбора мусора
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	гаражи для служебного транспорта, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки площадки для сбора мусора

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	нет
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)	гостевые автостоянки , сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 20 м^2,площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения
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	гаражи для служебного транспорта, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
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	гаражи для служебного транспорта, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и	гаражи для служебного транспорта, хозяйственные постройки, сооружения локально-

		строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	го инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	гаражи для служебного транспорта, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
8.1	Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	гаражи для служебного транспорта, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
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	нет

		бытования исторических промыслов, производств 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	нет
УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ			**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ (установленные к условно-разрешенным):**
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)	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая	нет

		воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Площадь земельного участка	
минимальная (кроме объектов связи, магазинов, земельных участков (территорий) общего пользования, историко-культурной деятельности и коммунального обслуживания)	1000 кв.м.
минимальная для магазинов	200 кв.м.
минимальная (для объектов связи, историко-культурной деятельности, земельных участков (территорий) общего пользования и коммунального обслуживания)	10 кв.м.
максимальная	Не подлежит ограничению
Размер земельного участка:	
Для предприятий торговли	При торговой площади до 250 кв.м. - **0,08 га** на 100 кв. м торговой площади; При торговой площади от 250 до 650 кв.м. - **0,08 - 0,06 га** на 100 кв. м торговой площади; При торговой площади от 650 до 1500 кв.м. - **0,06 - 0,04 га** на 100 кв. м торговой площади; При торговой площади от 1500 до 3500 кв.м. - **0,04 - 0,02 га** на 100 кв. м торговой площади; При торговой площади свыше 3500 кв.м. - **0,02 га** на 100 кв. м торговой площади
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	20 м
минимальная	Не подлежит ограничению
Процент застройки:	
максимальный:	60 %
минимальный:	Не подлежит ограничению

для объектов связи и коммунального обслуживания	100 %
Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
От «красной линии»	5 м
От границ смежных земельных участков	3 м
для объектов связи и коммунального обслуживания	0 м
Иные параметры:	
Минимальный процент озеленения (кроме объектов связи и коммунального обслуживания)	10 %
Ограничения размещения зданий, строений, сооружений	Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается
	Этажность вспомогательных сооружений не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних участков
	Все постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.
	Расстояния от АЗС с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива до границ земельных участков детских дошкольных учреждений общеобразовательных школ, школ-интернатов, лечебных учреждений со стационаром или до стен жилых и других общественных зданий и сооружений следует принимать не менее 50 м. Указанное расстояние следует определять от топливораздаточных колонок и подземных резервуаров для хранения жидкого топлива. Расстояния от АЗС, предназначенных для заправки только легковых автомобилей в количестве не более 500 машин в сутки, до указанных объектов допускается уменьшать, но принимать не менее 25 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.
	размер санитарно-защитной зоны устанавливается в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" в зависимости максимальной проектной или фактически достигнутой мощности
Размещение парковок	В границах земельного участка должно быть обеспечено

	расчетное количество парковочных мест, в том числе для инвалидов
Ограничения размещения септиков и надворных туалетов (при отсутствии центральной канализационной системы)	Расстояние от красной линии не менее - 10 м. Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м.
Требования к ограждениям	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).
	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

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР:

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

ИТ-1. Зона инженерной инфраструктуры.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ОСНОВНЫЕ			**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ** (установленные к основным):
Код (числовое обозначение) вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает	нет

		в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	
9.3	Историко-культурная деятель-ность	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 исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	нет
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	нет
УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ			**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ (установленные к условно-разрешенным):**
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	нет

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Площадь земельного участка	
минимальная	10 кв.м.
максимальная	Не подлежит ограничению
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	20 м
минимальная	Не подлежит ограничению
Процент застройки:	

максимальный:	100 %
минимальный:	Не подлежит ограничению
Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
От «красной линии»	0 м
От границ смежных земельных участков	0 м
Иные параметры:	
Ограничения размещения зданий, строений, сооружений	Все постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.
	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.
Размещение парковок	В границах земельного участка должно быть обеспечено расчетное количество парковочных мест, в том числе для инвалидов
Ограничения размещения септиков и надворных туалетов (при отсутствии центральной канализационной системы)	Расстояние от красной линии не менее - 10 м. Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м.
Требования к ограждениям	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).
	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

ИТ-2. Зона транспортной инфраструктуры.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ОСНОВНЫЕ			**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ** (установленные к основным):
Код (числовое	Наименование вида разрешен-	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида

обозначение) вида	ного использования земельного участка		
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	нет
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	нет
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения
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	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения, малые архитектурные формы, объекты благоустройства, парки, скверы
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	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения, малые архитектурные формы, объекты благоустройства, парки, скверы
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия,	нет

		достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств 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	нет
УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ			**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ (установленные к условно-разрешенным):**
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	хозяйственные постройки, помещения для складирования и временного хранения, здания и помещения для служб охраны и наблюдения, площадки для стоянки сельскохозяйственной техники, сооружения инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, парковки для обслуживающего персонала
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	нет

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Площадь земельного участка	
минимальная (кроме объектов связи, магазинов, земельных участков (территорий) общего пользования, историко-культурной деятельности и коммунального обслуживания)	400 кв.м.
минимальная для магазинов	200 кв.м.
минимальная для объектов гаражного назначения	20 кв.м.

минимальная (для объектов связи, историко-культурной деятельности, земельных участков (территорий) общего пользования и коммунального обслуживания)	10 кв.м.
минимальная для объектов железнодорожного транспорта и автомобильного транспорта	10 кв.м
Максимальная (кроме объектов гаражного назначения)	Не подлежит ограничению
максимальная для объектов гаражного назначения	30 кв.м.
Размер земельного участка:	
Для предприятий торговли	При торговой площади до 250 кв.м. - **0,08 га** на 100 кв. м торговой площади; При торговой площади от 250 до 650 кв.м. - **0,08 - 0,06 га** на 100 кв. м торговой площади; При торговой площади от 650 до 1500 кв.м. - **0,06 - 0,04 га** на 100 кв. м торговой площади; При торговой площади от 1500 до 3500 кв.м. - **0,04 - 0,02 га** на 100 кв. м торговой площади; При торговой площади свыше 3500 кв.м. - **0,02 га** на 100 кв. м торговой площади
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	20 м
минимальная	Не подлежит ограничению
Процент застройки:	
максимальный:	60 %
минимальный:	Не подлежит ограничению
для объектов связи, гаражного назначения и коммунального обслуживания	100 %
Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
От «красной линии»	5 м
От границ смежных земельных участков	3 м
для объектов связи и коммунального обслуживания	0 м
Иные параметры:	
Минимальный процент озеленения (кроме объектов связи и коммунального обслуживания)	10 %
Ограничения размещения зданий, строений, сооружений	Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается

	Этажность вспомогательных сооружений не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних участков
	Все постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.
	Расстояния от АЗС с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива до границ земельных участков детских дошкольных учреждений общеобразовательных школ, школ-интернатов, лечебных учреждений со стационаром или до стен жилых и других общественных зданий и сооружений следует принимать не менее 50 м. Указанное расстояние следует определять от топливораздаточных колонок и подземных резервуаров для хранения жидкого топлива. Расстояния от АЗС, предназначенных для заправки только легковых автомобилей в количестве не более 500 машин в сутки, до указанных объектов допускается уменьшать, но принимать не менее 25 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.
	размер санитарно-защитной зоны устанавливается в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" в зависимости максимальной проектной или фактически достигнутой мощности
Размещение парковок	В границах земельного участка должно быть обеспечено расчетное количество парковочных мест, в том числе для инвалидов
Ограничения размещения септиков и надворных туалетов (при отсутствии центральной канализационной системы)	Расстояние от красной линии не менее - 10 м. Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м.
Требования к ограждениям	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).
	По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не бо-

	лее 2,0 м

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-1. Зона сельскохозяйственных угодий.

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ОСНОВНЫЕ			**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ** (установленные к основным):
Код (числовое обозначение) вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида
1.1	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	нет
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	нет

1.19	Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	нет
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	нет
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	нет
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 исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	нет
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	нет
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	нет
УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ			**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ (установленные к условно-разрешенным):**
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля,	нет

		усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Площадь земельного участка	
минимальная (кроме объектов связи, земельных участков (территорий) общего пользования, историко-культурной деятельности и коммунального обслуживания)	1000 кв.м.
минимальная (для объектов связи, историко-культурной деятельности, земельных участков (территорий) общего пользования и коммунального обслуживания)	10 кв.м.
минимальная (для огородничества)	300 кв.м.
максимальная	5000 кв.м.
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	0 м
минимальная	0 м
Процент застройки:	
максимальный:	0 %
минимальный:	Не подлежит ограничению
для объектов связи и коммунального обслуживания	100 %
Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
От «красной линии»	0 м
От границ смежных земельных участков	0 м
Иные параметры:	

Ограничения размещения зданий, строений, сооружений	Размер санитарно-защитной зоны устанавливается в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" в зависимости максимальной проектной или фактически достигнутой мощности
Ограничения размещения септиков (при отсутствии центральной канализационной системы)	Расстояние от красной линии не менее - 10 м. Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м.
Требования к ограждениям	Не предусмотрено

СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ОСНОВНЫЕ			**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ** (установленные к основным):
Код (числовое обозначение) вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	хозяйственные постройки, помещения для складирования и временного хранения, здания и помещения для служб охраны и наблюдения, площадки для стоянки сельскохозяйственной техники, сооружения инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, парковки для обслуживающего персонала
1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	хозяйственные постройки, помещения для складирования и временного хранения, здания и помещения для служб охраны и наблюдения, площадки для стоянки сельскохозяйственной техники, сооружения инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, парковки для обслуживающего персонала
1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием	хозяйственные постройки, помещения для складирования и временного хранения, здания и помещения для служб

		многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	охраны и наблюдения, площадки для стоянки сельскохозяйственной техники, сооружения инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, парковки для обслуживающего персонала
1.8	Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	хозяйственные постройки, помещения для складирования и временного хранения, здания и помещения для служб охраны и наблюдения, площадки для стоянки сельскохозяйственной техники, сооружения инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, парковки для обслуживающего персонала
1.9	Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	хозяйственные постройки, помещения для складирования и временного хранения, здания и помещения для служб охраны и наблюдения, площадки для стоянки сельскохозяйственной техники, сооружения инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, парковки для обслуживающего персонала
1.10	Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	хозяйственные постройки, помещения для складирования и временного хранения, здания и помещения для служб охраны и наблюдения, площадки для стоянки сельскохозяйственной техники, сооружения инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, парковки для обслуживающего персонала
1.11	Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки	хозяйственные постройки, помещения для складирования и временного хранения, здания и помещения для служб охраны и наблюдения, площадки для стоянки сельскохозяйственной техники, сору-

		продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	жения инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, парковки для обслуживающего персонала
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)	хозяйственные постройки, помещения для складирования и временного хранения, здания и помещения для служб охраны и наблюдения, площадки для стоянки сельскохозяйственной техники, сооружения инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, парковки для обслуживающего персонала
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	хозяйственные постройки, помещения для служб охраны и наблюдения, площадки для стоянки сельскохозяйственной техники, сооружения инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, парковки для обслуживающего персонала
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	хозяйственные постройки, помещения для складирования и временного хранения, здания и помещения для служб охраны и наблюдения, площадки для стоянки сельскохозяйственной техники, сооружения инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, парковки для обслуживающего персонала
1.19	Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	нет
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	нет
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	нет
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия,	нет

		достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств 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	нет
УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ			**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ (установленные к условно-разрешенным):**
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	нет

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Площадь земельного участка	
минимальная (кроме объектов связи, земельных участков (территорий) общего пользования, историко-культурной деятельности и коммунального обслуживания)	1000 кв.м.
минимальная (для объектов связи, историко-культурной деятельности, земельных участков(территорий) общего пользования и коммунального обслуживания)	10 кв.м.
максимальная (для сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных)	5000 кв.м.

максимальная (кроме сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных)	Не подлежит ограничению
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	15 м
минимальная	Не подлежит ограничению
Процент застройки:	
максимальный:	40 %
минимальный:	Не подлежит ограничению
для объектов связи и коммунального обслуживания	100 %
Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
От «красной линии»	10 м
От границ смежных земельных участков	5 м
для объектов связи и коммунального обслуживания	0 м
Иные параметры:	
Минимальный процент озеленения (кроме объектов связи и коммунального обслуживания)	10 %
Ограничения размещения зданий, строений, сооружений	Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается
	Этажность вспомогательных сооружений не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних участков
	Все постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.
	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.
	размер санитарно-защитной зоны устанавливается в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" в зависимости максимальной проектной или фактически достигнутой мощности
Размещение парковок	В границах земельного участка должно быть обеспечено расчетное количество парковочных мест, в том числе для

	инвалидов
Ограничения размещения септиков и надворных туалетов (при отсутствии центральной канализационной системы)	Расстояние от красной линии не менее - 10 м. Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м.
Требования к ограждениям	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).
	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

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-О. Зона озелененных пространств рекреационного назначения.

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-О только в случае, когда части территорий общего пользования переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны Р-О, 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.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ОСНОВНЫЕ			**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ** (установленные к основным):
Код (числовое обозначение) вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида
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	нет
5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения, раздевальные и душевые помещения для посетителей водных объектов
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 исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	нет
11.1	Общее пользование вод-	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженер-

	ными объектами	осуществления общего водопользования (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)	ного обеспечения, раздевальные и душевые помещения для посетителей водных объектов
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	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения
УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ			**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ (установленные к условно-разрешенным):**
1.19	Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	нет
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	хозяйственные постройки гостиниц, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта гостевые автостоянки здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
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	гостевые автостоянки раздевальные и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных	нет

		линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Площадь земельного участка	
минимальная (кроме объектов связи, коммунального обслуживания, общего пользования водными объектами и земельных участков (территорий) общего пользования)	1000 кв.м.
минимальная (для объектов связи, историко-культурной деятельности, коммунального обслуживания, общего пользования водными объектами и земельных участков (территорий) общего пользования)	10 кв.м.
максимальная (для сенокошения)	5000 кв.м.
максимальная (кроме сенокошения)	Не подлежит ограничению
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	15 м
минимальная	Не подлежит ограничению
Процент застройки:	
максимальный:	40 %
минимальный:	Не подлежит ограничению
для объектов связи, коммунального обслуживания, общего пользования водными объектами и земельных участков (территорий) общего пользования)	100 %
Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
От «красной линии»	5 м
От границ смежных земельных	3 м

участков	
для объектов связи, коммунального обслуживания, общего пользования водными объектами и земельных участков (территорий) общего пользования)	0 м
Иные параметры:	
Минимальный процент озеленения (кроме объектов связи и коммунального обслуживания)	10 %
Ограничения размещения зданий, строений, сооружений	Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается
	Этажность вспомогательных сооружений не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних участков
	Все постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.
	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.
Размещение парковок	В границах земельного участка должно быть обеспечено расчетное количество парковочных мест, в том числе для инвалидов
Ограничения размещения септиков и надворных туалетов (при отсутствии центральной канализационной системы)	Расстояние от красной линии не менее - 10 м. Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м.
Требования к ограждениям	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).
	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

Р-ТОС. Зона объектов туризма, отдыха и спорта.

Зона предназначена для размещения объектов туризма, отдыха и спорта, сохранения экологически чистой окружающей среды и использования существующего природного ландшафта в рекреационных целях. 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.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ОСНОВНЫЕ			**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ** (установленные к основным):
Код (числовое обозначение) вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида
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	нет
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	гостевые автостоянки раздевальные и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания	хозяйственные постройки гостиниц, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта

		в них	автостоянки для проживающих в гостинице гостевые автостоянки здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	хозяйственные постройки гостиниц, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта гостевые автостоянки здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
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 исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	нет
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных 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)	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения, раздевальные и душевые помещения для посетителей водных объектов
12.0	Земельные участки (территории) общего пользо-	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения

	вания	использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	
УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ			**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ (установленные к условно-разрешенным):**
3.6.3	Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	нет

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Площадь земельного участка	
минимальная (кроме объектов связи, магазинов, земельных участков (территорий) общего пользования, историко-культурной деятельности и коммунального обслуживания)	400 кв.м.
минимальная для магазинов	200 кв.м.
минимальная (для объектов связи, историко-культурной деятельности, земельных участков (территорий) общего пользования и коммунального обслуживания)	10 кв.м.
максимальная	Не подлежит ограничению
Размер земельного участка:	
Для предприятий торговли	При торговой площади до 250 кв.м. - **0,08 га** на 100 кв. м торговой площади; При торговой площади от 250 до 650 кв.м. - **0,08 - 0,06 га** на 100 кв. м торговой площади; При торговой площади от 650 до 1500 кв.м. - **0,06 - 0,04 га** на 100 кв. м торговой площади;

	При торговой площади от 1500 до 3500 кв.м. - **0,04 - 0,02 га** на 100 кв. м торговой площади; При торговой площади свыше 3500 кв.м. - **0,02 га** на 100 кв. м торговой площади
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	15 м
минимальная	Не подлежит ограничению
Процент застройки:	
максимальный:	40 %
минимальный:	Не подлежит ограничению
для объектов связи и коммунального обслуживания	100 %
Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
От «красной линии»	5 м
От границ смежных земельных участков	3 м
для объектов связи и коммунального обслуживания	0 м
Иные параметры:	
Минимальный процент озеленения (кроме объектов связи и коммунального обслуживания)	10 %
Ограничения размещения зданий, строений, сооружений	Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается
	Этажность вспомогательных сооружений не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних участков
	Все постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.
	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.
Размещение парковок	В границах земельного участка должно быть обеспечено расчетное количество парковочных мест, в том числе для инвалидов
Ограничения размещения септиков и надворных туалетов (при отсутствии центральной канализационной системы)	Расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м. Расстояние от красной линии не менее - 10 м. Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м.

Требования к ограждениям	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).
	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

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. Зона кладбищ.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ОСНОВНЫЕ			**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ (установленные к основным):**
Код (числовое обозначение) вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида
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	нет
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	нет

		бытования исторических промыслов, производств 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	нет
12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения
			гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения
УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ			**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ (установленные к условно-разрешенным):**
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	нет
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)	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Площадь земельного участка	
минимальная (кроме объектов связи, земельных участков	400 кв.м.

(территорий) общего пользования, историко-культурной деятельности и коммунального обслуживания)	
минимальная (для объектов связи, историко-культурной деятельности, земельных участков (территорий) общего пользования и коммунального обслуживания)	10 кв.м.
максимальная	Не подлежит ограничению
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	15 м
минимальная	Не подлежит ограничению
Процент застройки:	
максимальный:	40 %
минимальный:	Не подлежит ограничению
для объектов связи и коммунального обслуживания	100 %
Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
От «красной линии»	5 м
От границ смежных земельных участков	3 м
для объектов связи и коммунального обслуживания	0 м
Иные параметры:	
Минимальный процент озеленения (кроме объектов связи и коммунального обслуживания)	10 %
Ограничения размещения зданий, строений, сооружений	Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается
	Этажность вспомогательных сооружений не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних участков
	Все постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.
	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.

Размещение парковок	В границах земельного участка должно быть обеспечено расчетное количество парковочных мест, в том числе для инвалидов
Ограничения размещения септиков и надворных туалетов (при отсутствии центральной канализационной системы)	Расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м. Расстояние от красной линии не менее - 10 м. Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м.
Требования к ограждениям	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).
	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

ЗОНЫ ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ И ИНЫХ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ:

В. Зона военных объектов и иных режимных территорий.

Зона В предназначена для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим, порядок использования территории определяется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъекта Федерации по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, специальными нормативами.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ОСНОВНЫЕ			**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ** (установленные к основным):
Код (числовое обозначение) вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида	нет

		разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	
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	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения, малые архитектурные формы, объекты благоустройства, парки, скверы
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора
8.1	Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы	гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора

		закрытые административно-территориальные образования	
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора
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 исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	нет
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	нет
УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ			**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ (установленные к условно-разрешенным):**
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	нет
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Площадь земельного участка	
минимальная (кроме объектов связи, земельных участков (территорий) общего пользования, историко-культурной деятельности и коммунального обслуживания)	400 кв.м.
минимальная (для объектов связи, историко-культурной деятельности, земельных участков (территорий) общего пользования и коммунального обслуживания)	10 кв.м.
максимальная	Не подлежит ограничению
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	15 м
минимальная	Не подлежит ограничению
Процент застройки:	
максимальный:	40 %
минимальный:	Не подлежит ограничению
для объектов связи и коммунального обслуживания	100 %
Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
От «красной линии»	5 м
От границ смежных земельных участков	3 м
для объектов связи и коммунального обслуживания	0 м
Иные параметры:	
Минимальный процент озеленения (кроме объектов связи и коммунального обслуживания)	10 %
Ограничения размещения зданий, строений, сооружений	Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается
	Этажность вспомогательных сооружений не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних участков
	Все постройки должны быть обеспечены системами водо-

	отведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.
	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.
Размещение парковок	В границах земельного участка должно быть обеспечено расчетное количество парковочных мест, в том числе для инвалидов
Ограничения размещения септиков и надворных туалетов (при отсутствии центральной канализационной системы)	Расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м. Расстояние от красной линии не менее - 10 м. Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м.
Требования к ограждениям	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).
	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

ИНЫЕ ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН:

ИВ-1. Зона озеленения специального назначения.

Зона ИВ-1 предназначена для организации охраны окружающей среды и создания защитных и охранных зон, в том числе санитарно-защитных зон, озелененных территорий, зеленых зон, лесопарковых зон и иных защитных и охранных зон, изъятых из интенсивного хозяйственного использования с ограниченным режимом природопользования.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ОСНОВНЫЕ			**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ** (установленные к основным):
Код (числовое обозна-	Наименование вида разрешенного использова-	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида

че-ние) вида	ния зе-мельного участка		
3.1	Комму-нальное обслужи-вание	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	нет
9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	нет
9.3	Историко-культурная деятель-ность	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 исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	нет
11.3	Гидротехн ические сооружени я	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	нет
12.0	Земельные участки (территори	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного	нет

	и) общего пользования	использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	
УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ			**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ (установленные к условно-разрешенным):**
1.19	Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	нет
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	нет

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Площадь земельного участка	
минимальная	10 кв.м.
максимальная (для сенокошения)	5000 кв.м.
максимальная (кроме сенокошения)	Не подлежит ограничению
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	15 м
минимальная	Не подлежит ограничению
Процент застройки:	
максимальный:	Не подлежит ограничению
минимальный:	Не подлежит ограничению
Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
От «красной линии»	0 м
От границ смежных земельных участков	0 м
Иные параметры:	
Требования к ограждениям	

Заместитель главы
муниципального образования
Кущевский район М.А.Филоненко