

Раздел 2. Градостроительный регламент

2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к каждой территориальной зоне Перечни предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства (размещения) объектов капитального строительства и прочих объектов

Наименование территориальных зон *при изготовлении карты градостроительного зонирования после 2016 года	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Перечни предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства (размещения) объектов капитального строительства и прочих объектов для основных видов разрешенного использования (и иные требования)
	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Перечни предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства (размещения) объектов капитального строительства и прочих объектов	Условно разрешенные виды использования	
Зоны малоэтажной жилой застройки (Ж-1) *подлежит применению картографический материал, подготовленный до 2016 года в части зоны Ж2 и ОД2	<p><i>Для индивидуального жилищного строительства</i></p> <p>- размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.</p> <p><i>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</i>- Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных</p>	<p><i>Автомобильный транспорт</i></p> <p>- Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу</p>	Не предусмотрены	<p>Площадь земельного участка для размещения <i>индивидуального жилого дома и блокированного</i> жилого дома составляет от 0,04 до 0,25 га; минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения должен составлять не менее 3-х метров, до прочих хозяйственных построек, строений, зданий, сооружений, вспомогательного использования, открытых</p>

	<p>вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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</p> <p>Социальное обслуживание Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p> <p>Блокированная жилая застройка - Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, 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 блоком или соседними блоками, 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;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.</p> <p>Обслуживание жилой застройки - Размещение объектов капитального строительства, размещение которых связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует</p>	<p>транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;</p> <p>оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту</p> <p>Предельные размеры земельных участков</p> <p>для вида разрешенного использования автомобильный транспорт не подлежат ограничению предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка 0,05м</p> <p>Максимальный процент застройки не подлежит ограничению</p>		<p>стоянок легкового транспорта не менее 1 метра;</p> <p>минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства - 5 метров;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений - 18 метров;</p> <p>максимальный процент застройки территории участка - 60%;</p> <p>максимальная высота ограждения вдоль улиц (проездов) - 2 м, при этом высота ограждения (строительный материал, цвет, строительная конструкция) должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала;</p> <p>максимальная высота сквозного ограждения между смежными земельными участками - 2 м, при этом ограждения должны быть сетчатые и решетчатые с целью минимального затенения территории соседнего участка;</p> <p>- расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м;</p> <p>в пределах участков запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта;</p> <p>- размещение бань, саун, допускается при условии канализования стоков в водонепроницаемые емкости (выгребы).</p> <p>для размещения</p>
--	---	---	--	--

	<p>установления санитарной зоны.</p> <p>Коммунальное обслуживание</p> <p>- Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p> <p>Культурное развитие</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;</p> <p>устройство площадок для празднеств и гуляний;</p> <p>размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</p> <p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)</p> <p>Бытовое обслуживание</p> <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p> <p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание-</p> <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные</p>	<p>Предельное количество этажей – не подлежит ограничению</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>- Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>не подлежат ограничению в части: минимальных и максимальных площади, этажности, высоты минимального отступа от границ земельного участка</p> <p>процента застройки</p>		<p>многоквартирного жилого дома устанавливается в соответствии с Приказом Минземстроя РФ от 26.08.1998 № 59 «Об утверждении методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах» и составляет от 0,05 га до 0,5 га; минимальный отступ от границы земельного участка составляет 1 метр; максимальный процент застройки – 68; предельное количество этажей – 4, высота здания 18 м</p> <p>для размещения объекта социального обслуживания размер земельного участка составляет от 0,04 га до 20 га минимальный отступ от границы земельного участка составляет 1 метр; максимальный процент застройки – 70; предельное количество этажей – 4, высота здания 18 м</p> <p>для размещения объекта обслуживания жилой застройки размер земельного участка составляет от 0,02 га до 1 га минимальный отступ от границы земельного участка составляет 1 метр; максимальный процент застройки – 68; предельное количество этажей – 4, высота здания 18 м</p> <p>для размещения объектов коммунального обслуживания размер земельного участка составляет от 0,02 га до 1 га минимальный отступ от границы земельного участка</p>
--	--	---	--	--

	<p>кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p> <p>Магазины Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> <p>Общественное питание Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>			<p>составляет 1 метр; максимальный процент застройки – 68; предельное количество этажей – 3, высота здания 18 м</p> <p>для размещения объектов культурного развития размер земельного участка составляет от 0,02 га до 30 га минимальный отступ от границы земельного участка составляет 1 метр; максимальный процент застройки – 70; предельное количество этажей – 4, высота здания 18 м</p> <p>для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования размер земельного участка составляет 0,04 га до 10 га минимальный отступ от границы земельного участка составляет 1 метр; максимальный процент застройки – 70; предельное количество этажей – 4, высота здания 18 м</p> <p>для размещения объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания размер земельного участка составляет от 0,04 га до 0,50 га минимальный отступ от границы земельного участка составляет 1 метр; максимальный процент застройки – 70; предельное количество этажей – 4, высота здания 18 м</p> <p>для размещения объектов капитального строительства магазин</p>
--	---	--	--	--

				<p>размер земельного участка составляет от 0,03 до 0,5 га минимальный отступ от границы земельного участка составляет 1 метр; максимальный процент застройки – 68; предельное количество этажей – 4, высота здания 18 м</p> <p>для размещения объектов общественного питания размер земельного участка составляет от 0,04 до 0,05 га минимальный отступ от границы земельного участка составляет 1 метр; максимальный процент застройки – 68; предельное количество этажей – 4, высота здания 18 м</p>
<p>Зоны сельскохозяйственных угодий (С-1)</p>	<p><u>Ведение огородничества в черте населенного пункта</u> - Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции <u>Земельные участки (территории) общего пользования</u> - Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства <u>Садоводство</u> - Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур</p>	<p><u>Автомобильный транспорт</u> - Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование</p>	<p>Не предусмотрены</p>	<p>Предельные размеры земельных участков для <u>ведения огородничества и садоводства</u> составляют 0,01 га до 0,15 га;</p> <p>отступ от границ смежного земельного участка до некапитального строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции минимальный строения должен составлять не менее 3-х метров</p> <p>минимальный отступ от красной линии до сооружений - 5 метров;</p> <p>максимальный процент размещения некапитальных</p>

		<p>земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту для вида разрешенного использования автомобильный транспорт не подлежат ограничению предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка 0,05м</p> <p>Максимальный процент застройки не подлежит ограничению</p> <p>Предельное количество этажей – не подлежит ограничению</p>	<p>сооружений на территории участка - 20%;</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат ограничению в части: минимальных и максимальных площади, этажности, высоты минимального отступа от границ земельного участка процента застройки</p>
--	--	--	--

<p>Зоны сельскохозяйственного использования - занятые объектами сельскохозяйственного назначения (С-2) (стоит на кадастровом учете № 40.22.1.32)</p>	<p>Животноводство - Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции - Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции 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) Свиноводство - Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) 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 Земельные участки (территории) общего пользования - Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства</p>	<p>Транспорт - Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное для вида разрешенного использования транспорт не подлежат ограничению предельные размеры земельных участков. Минимальный отступ от границы земельного участка 0,05м Максимальный процент застройки не подлежит ограничению</p>	<p>Не предусмотрены</p>	<p>- Предельные размеры земельных участков для животноводства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, скотоводства, свиноводства, обеспечения сельскохозяйственного производства составляют <i>тип</i> - 0,02 га <i>тах</i> - не подлежат ограничению (в соответствии с проектами планировки и проектами межевания территорий); - Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства - 3 метра; -Предельное количество этажей зданий - 3; -Максимальная допустимая высота зданий (строений, сооружений)-18; -Максимальный процент застройки земельного участка – без ограничений. Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат ограничению в части: минимальных и максимальных площади, этажности, высоты минимального отступа от границ земельного участка процента застройки</p>
--	---	---	-------------------------	---

	<p>Склады:</p> <p>- размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.</p>	<p>Предельное количество этажей – не подлежит ограничению</p>		<p>Предельные размеры земельных участков для строительства складов составляет от 0,2 га до 20 га;- Минимальный отступ от границы земельного участка 1 м;</p> <p>- Предельное количество этажей зданий -1;</p> <p>- Максимальная допустимая высота зданий (строений, сооружений) -9;</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка - не установлен.</p>
--	--	---	--	--

<p>Зоны сельскохозяйственного использования - предназначенные для дачного хозяйства, садоводства (СЗ)</p> <p>*подлежит применению картографический материал, подготовленный до 2016 года в части зоны Ж5</p>	<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>- Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства</p> <p>Ведение садоводства</p> <p>- Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений</p> <p>Ведение дачного хозяйства</p> <p>- Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений</p> <p>Коммунальное обслуживание</p> <p>- Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	<p>Транспорт</p> <p>- Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.</p> <p>Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное</p> <p>для вида разрешенного использования транспорт не подлежат ограничению предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка 0,05м</p> <p>Максимальный процент застройки не подлежит ограничению</p>	<p>Не предусмотрен</p>	<p>Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат ограничению в части: минимальных и максимальных размеров площади, этажности, высоты</p> <p>минимального отступа от границ земельного участка</p> <p>процента застройки</p> <p>Предельные размеры земельных участков для Ведения садоводства, Ведения дачного хозяйства min - 0,04 га max - 0,5 га (в соответствии с проектами планировки и проектами межевания территорий);</p> <p>- Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства - 3 метра; от границ смежных земельных участков – 3 метра</p> <p>Предельное количество этажей зданий -2;</p> <p>-Максимальная допустимая высота зданий (строений, сооружений)-6 м;</p> <p>-Максимальный процент застройки земельного участка - 40.</p> <p>для размещения объектов коммунального обслуживания размер земельного участка составляет от 0,02 га до 1 га минимальный отступ от</p>
--	---	---	------------------------	--

		Предельное количество этажей – не подлежит ограничению		границы земельного участка составляет 1 метр; максимальный процент застройки – 68; предельное количество этажей – 3, высота здания 18 м
Зоны особо охраняемых территорий историко – культурного значения (ОХ2)	<p>Историко-культурная деятельность</p> <p>-Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>- Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства</p>	<p>Транспорт</p> <p>- Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.</p> <p>для вида разрешенного использования транспорт не подлежат ограничению предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка 0,05м</p> <p>Максимальный процент застройки не подлежит ограничению</p> <p>Предельное количество этажей – не подлежит ограничению</p>	Не предусмотрены	<p>Предельные размеры земельных участков не подлежат ограничению Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:</p> <p>- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат ограничению в части: минимальных и максимальных размеров площади, этажности,</p>

				высоты минимального отступа от границ земельного участка процента застройки
--	--	--	--	--

<p>Зоны особо охраняемых территорий природоохранного значения (ОХ1)</p>	<p>Деятельность по особой охране и изучению природы Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады) 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</p>	<p>Транспорт - Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. для вида разрешенного использования транспорт не подлежат ограничению предельные размеры земельных участков. Минимальный отступ от границы земельного участка 0,05м Максимальный процент застройки не подлежит ограничению Предельное количество этажей – не подлежит ограничению</p>	<p>Не предусмотрены</p>	<p>Предельные размеры земельных участков не подлежат ограничению Конкретные особенности, режим определяются в соответствии с пунктом 6 ст. 21 Федерального закона от 14.03.1995 № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях" В пределах территорий и участков разрешается новое озеленение и благоустройство, реконструкция инженерных сетей, пешеходных дорог и проездов, зданий и сооружений, разрешается воссоздание утраченных природных или исторических ландшафтов, водоемов, лесных и других растительных сообществ, парков, садов, бульваров, скверов. разрешается формирование новых парков, садов, бульваров, скверов и объектов, необходимых для содержания территории и обслуживания посетителей.</p>
<p>Зоны специального назначения (СН-2)</p>	<p>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 Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>Транспорт - Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме</p>	<p>Не предусмотрены</p>	<p>- Предельные размеры земельных участков от 0,2 га до 20 га - Минимальный отступ от границ земельного участка - 3; - Предельное количество этажей зданий -3; - Максимальная допустимая высота зданий (строений, сооружений) – 18 м; - Максимальный процент</p>

	<p>- Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства</p>	<p>железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное</p> <p>для вида разрешенного использования транспорт не подлежат ограничению предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка 0,05м</p> <p>Максимальный процент застройки не подлежит ограничению</p> <p>Предельное количество этажей – не подлежит ограничению</p>		<p>застройки земельного участка - не установлен.</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат ограничению в части: минимальных и максимальных размеров площади, этажности, высоты минимального отступа от границ земельного участка</p> <p>процента застройки</p>
--	---	---	--	--

<p>Зоны специального назначения (СН-1)</p>	<p>Ритуальная деятельность</p> <ul style="list-style-type: none"> - Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений <p>Земельные участки (территории) общего пользования</p> <ul style="list-style-type: none"> - Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства 	<p>Транспорт</p> <ul style="list-style-type: none"> - Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. <p>Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное для вида разрешенного использования</p> <p>транспорт не подлежат ограничению предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка 0,05м</p> <p>Максимальный процент застройки не подлежит ограничению</p> <p>Предельное</p>	<p>Не предусмотрены</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Предельные размеры земельных участков от 0,2 га до 20 га - Минимальный отступ от границ земельного участка - 3; - Предельное количество этажей зданий -3; - Максимальная допустимая высота зданий (строений, сооружений) – 18 м; - Максимальный процент застройки земельного участка - не установлен. <p>Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат ограничению в части: минимальных и максимальных размеров площади, этажности, высоты</p> <p>минимального отступа от границ земельного участка</p> <p>процента застройки</p>
--	--	--	-------------------------	--

		количество этажей – не подлежит ограничению		
Зоны рекреационного назначения (Р-2)	<p>Гидротехнические сооружения Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)</p> <p>Специальное пользование водными объектами Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)</p> <p>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)</p> <p>Водные объекты Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования - Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства</p> <p>Охота и рыбалка Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы</p>	<p>Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.</p> <p>для вида разрешенного использования транспорт не подлежат ограничению предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка 0,05м</p> <p>Максимальный процент застройки не подлежит ограничению</p> <p>Предельное количество этажей – не подлежит ограничению</p>	Не предусмотрены	<p>Предельные размеры земельных участков для размещения гидротехнического сооружения от 0,2 га до 20 га;</p> <p>- Минимальный отступ от границы земельного участка 1 м;</p> <p>- Предельное количество этажей зданий -1;</p> <p>- Максимальная допустимая высота зданий (строений, сооружений) -9;</p> <p>- Максимальный процент застройки земельного участка - не установлен.</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования водных объектов, отдыха не подлежат ограничению в части: минимальных и максимальных размеров площади, этажности, высоты</p> <p>минимального отступа от границ земельного участка</p> <p>процента застройки</p>

	<p>Отдых (рекреация) Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.</p>			<p>Предельные размеры земельных участков для охоты и рыбалки составляет от 0,1 га до 0,5 га;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Минимальный отступ от границы земельного участка 1 м; - Предельное количество этажей зданий -1; - Максимальная допустимая высота зданий (строений, сооружений) -9; - Максимальный процент застройки земельного участка - 50
<p>Зоны рекреационного назначения (Р-1)</p>	<p>Резервные леса - Деятельность, связанная с охраной лесов</p> <p>Отдых (рекреация) - Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.</p>	<p>Земельные участки (территории) общего пользования - Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>Не предусмотрены</p>	<p>Предельные размеры земельных участков от 0,2 га до 20 га</p> <ul style="list-style-type: none"> - Минимальный отступ от границы земельного участка 1 м; - Предельное количество этажей зданий –не предусмотрено; - Максимальная допустимая высота зданий (строений, сооружений) – не предусмотрено; - Максимальный процент застройки земельного участка - не установлен.

		не подлежат ограничению в части: минимальных и максимальных размеров площади, этажности, высоты минимального отступа от границ земельного участка процента застройки		
<p>Производственные зоны (П-1)</p> <p>*Подлежит применению картографический материал, подготовленный до 2016 года в части зоны «иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктур»</p>	<p>Объекты придорожного сервиса</p> <p>- Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса</p> <p>Обслуживание автотранспорта</p> <p>- Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей</p> <p>Магазины</p> <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> <p>Коммунальное обслуживание</p> <p>- Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций,</p>	<p>Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное. для вида разрешенного использования транспорт не подлежат ограничению предельные размеры</p>	<p>Не предусмотрены</p>	<p>Предельные размеры земельных участков Объектов придорожного сервиса и обслуживания автотранспорта</p> <p>от 0,10 га до 200 га</p> <p>- Минимальный отступ от границы земельного участка при осуществлении нового строительства – 1 м; от иных участков – 3 м</p> <p>- Предельное количество этажей зданий -2;</p> <p>- Максимальная допустимая высота зданий (строений, сооружений) - 18;</p> <p>- Максимальный процент застройки земельного участка – не нормируется</p> <p>для размещения объектов капитального строительства магазин размер земельного участка составляет от 0,03 до 0,5 га минимальный отступ от границы земельного участка</p>

	<p>газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p> <p>Легкая промышленность</p> <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности</p> <p>Строительная промышленность</p> <p>- 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</p> <p>Склады</p> <p>- Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>- Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства</p> <p>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции</p> <p>- Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции</p>	<p>земельных участков.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка 0,05м</p> <p>Максимальный процент застройки не подлежит ограничению</p> <p>Предельное количество этажей – не подлежит ограничению</p>	<p>составляет 1 метр; максимальный процент застройки – 68; предельное количество этажей – 4, высота здания 18 м</p> <p>для размещения объектов коммунального обслуживания размер земельного участка составляет от 0,02 га до 1 га минимальный отступ от границы земельного участка составляет 1 метр; максимальный процент застройки – 68; предельное количество этажей – 4, высота здания 18 м</p> <p>Предельные размеры земельных участков легкой, строительной промышленности от 0,10 га до 200 га</p> <p>- Минимальный отступ от границы земельного участка при осуществлении нового строительства – 1 м; от иных участков – 3 м</p> <p>- Предельное количество этажей зданий -2;</p> <p>- Максимальная допустимая высота зданий (строений, сооружений) - 18;</p> <p>- Максимальный процент застройки земельного участка – не нормируется</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат ограничению в части: минимальных и максимальных размеров площади, этажности, высоты минимального отступа от границ земельного участка</p>
--	--	--	---

				<p>процента застройки</p> <p>Пределные размеры земельных участков для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, составляют <i>min</i> - 0,02 га <i>max</i> - не подлежат ограничению (в соответствии с проектами планировки и проектами межевания территорий);</p> <p>- Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства - 3 метра;</p> <p>-Пределное количество этажей зданий - 3;</p> <p>-Максимальная допустимая высота зданий (строений, сооружений)-18;</p> <p>-Максимальный процент застройки земельного участка – без ограничений.</p> <p>Пределные размеры земельных участков для строительства складов составляет от 0,2 га до 20 га;-</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка 1 м</p> <p>- Пределное количество этажей зданий -1;</p> <p>- Максимальная допустимая высота зданий (строений, сооружений) -9;</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка - не установлен.</p>
--	--	--	--	--

<p>Зоны транзитно – транспортных сообщений (ТТС)</p>	<p>Транспорт Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.</p> <p>Железнодорожный транспорт Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)</p> <p>Автомобильный транспорт Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту</p> <p>Объекты придорожного сервиса Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;</p>	<p>Земельные участки (территории) общего пользования - Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат ограничению в части: минимальных и максимальных размеров площади, этажности, высоты</p> <p>минимального отступа от границ земельного участка</p> <p>процента застройки</p>	<p>Не предусмотрены</p>	<p>Предельные размеры земельных участков для вида разрешенного использования транспорт, железнодорожный транспорт, автомобильный транспорт не подлежат ограничению.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка 0,05м</p> <p>Максимальный процент застройки не подлежит ограничению</p> <p>Предельное количество этажей – не подлежит ограничению</p> <p>Предельные размеры земельных участков Объектов придорожного сервиса и обслуживания автотранспорта от 0,10 га до 200 га</p> <ul style="list-style-type: none"> - Минимальный отступ от границы земельного участка при осуществлении нового строительства – 1 м; от иных участков – 3 м - Предельное количество этажей зданий -2; - Максимальная допустимая высота зданий (строений, сооружений) - 18; - Максимальный процент застройки земельного участка – не нормируется
--	--	---	-------------------------	--

	<p>размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса</p> <p>Обслуживание автотранспорта</p> <p>Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей</p>			
<p>Зона объектов коммунальной инфраструктуры (КИ)</p>	<p>Коммунальное обслуживание</p> <p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>- Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства</p>	<p>Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное для вида разрешенного использования транспорт не подлежат ограничению предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка 0,05м</p> <p>Максимальный процент застройки не подлежит</p>	<p>Не предусмотрены</p>	<p>для размещения объектов коммунального обслуживания размер земельного участка составляет от 0,02 га до 1 га минимальный отступ от границы земельного участка составляет 1 метр; максимальный процент застройки – 68; предельное количество этажей – 4, высота здания 18 м</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат ограничению в части: минимальных и максимальных размеров площади, этажности, высоты минимального отступа от границ земельного участка процента застройки</p>

		ограничению Предельное количество этажей – не подлежит ограничению		
--	--	--	--	--

2.2. Иные показатели регулирования территориальных зон

2.2.1. Общие сведения. Все минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, в том числе предельные размеры земельных участков, параметры линий градостроительного регулирования и иные расчетные показатели, установленные в настоящих Правилах, действуют в части, не противоречащей нормативам градостроительного проектирования.

Размещение объектов капитального строительства может осуществляться с учетом линии сложившейся застройки.

На территориях общего пользования допускаются:

- внутриквартальные проезды, подъезды, разворотные площадки, парковки, газоны, иные озелененные территории, инженерные коммуникации, спортивные площадки, общественные туалеты, площадки для мусоросборников, санитарно-защитные полосы, банковские терминалы, остановочные комплексы, нестационарные торговые объекты по продаже книгопечатной продукции, временные объекты бытового обслуживания, объекты для информирования населения (информационные стенды, стойки и др.), временные объекты, используемые для обеспечения строительства (реконструкции, капитального ремонта) объектов капитального строительства и размещаемые на специально предоставленных земельных участках на срок менее одного года.

К озелененным территориям на земельных участках относятся части участков, которые не застроены крупным строением (или строениями) и не используются (не предназначены для использования) для проезжей части, парковки или тротуара и при этом покрыты зелеными насаждениями (газонами, цветниками, кустарником, высокоствольными растениями), доступны для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

Площадь озелененных территорий общего пользования (кв. м/чел.) должна составлять:

- территории общего пользования - 10 кв. м/чел.;
- территории жилых районов - 6 кв. м/чел.

В составе градостроительных регламентов территориальных зон указаны (в зависимости от вида зоны) в числе предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

размеры (в том числе площадь) земельных участков;

отступы зданий и сооружений от границ земельных участков;

численные характеристики использования поверхности земельного участка.

Совокупность предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента является единой для всех объектов в пределах соответствующей территориальной зоны, если иное специально не оговорено в составе градостроительного регламента.

Нарушение границ земельных участков влечет за собой административное наказание.

2.2.2. Показатели плотности застройки участков территориальных зон

Основными показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);
- коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

Показатели плотности застройки участков территориальных зон установлены в соответствии с таблицей:

Показатели плотности застройки участков территориальных зон

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

Научно-производственная*	0,6	1,0
Коммунально-складская	0,6	1,8

* Без учета опытных полей и полигонов, резервных территорий и санитарно-защитных зон.

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

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

3. Границами кварталов являются красные линии.

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

2.2.3. Иные показатели для Зоны малоэтажной жилой застройки (Ж-1), с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства»

Расстояние между фронтальной границей земельного участка и капитальными объектами всех видов использования до 6 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки).

Ширина земельного участка для строительства индивидуального жилого дома - не менее 15 м.

В районах малоэтажной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее, как правило, 6 м.

Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы

выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

Минимальные противопожарные расстояния между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на земельных участках согласно действующему законодательству.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков. Максимальная высота здания – 12 м.

Высота зданий:

а) для всех основных строений:

- количество надземных этажей - до трех;
- высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 10 м;
- до конька скатной кровли - не более 18 м.

б) для всех вспомогательных строений:

- высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 3 м;
- до конька скатной кровли - не более 6 м.

в) как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.

Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению.

Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние домовладения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.

Коэффициент использования территории – не более 0,67.

Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка - 1,94.

Ограждение приусадебных земельных участков: - со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки и отвечать повышенным архитектурным требованиям, решетчатое или глухое, высотой не более 3 м;

- между участками соседних домовладений устраиваются ограждения, не затеняющие земельные участки (сетчатые или решетчатые) высотой не более 1,8 метров; допускается устройство глухих ограждений с согласия смежных землепользователей.

Перед фасадами жилых домов разрешается устройство палисадов для улучшения эстетического восприятия. Ограждение палисада выполняется прозрачным (решетчатым) материалом, высотой не более 90 см. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

2.2.4. Иные показатели для Зоны малоэтажной жилой застройки (Ж-1), с видом разрешенного использования «*малоэтажная многоквартирная жилая застройка*»; «*блокированная жилая застройка*».

Размер земельного участка при доме (квартире) определяется региональными градостроительными нормативами с учетом демографической структуры населения в зависимости от типа дома и других местных особенностей с учетом свода правил СП 42.13330.2011.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон, не приведенные в настоящих Правилах, определяются в соответствии со СП 42.13330.2011, иными нормативными правовыми актами.

Рекомендуемые плотности жилой застройки микрорайонов необходимо применять в соответствии со сводом правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010 г. N 820).

Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой 2-3 этажа - не менее 15 м; 4 этажа – не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

Расстояние от границ участков производственных объектов, размещаемых в общественно-деловых и смешанных зонах, до жилых и общественных зданий, а также до границ участков дошкольных и общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м.

Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются; расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ детских дошкольных учреждений, лечебных учреждений и учреждений питания следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м (для домов с мусоропроводами) и 50 м (для домов без мусоропроводов).

Плотность застройки жилых, общественно-деловых и смешанных зон следует принимать в соответствии с региональными градостроительными нормативами с учетом установленного зонирования территории, типа и этажности застройки, дифференциации территории по градостроительной ценности, состояния окружающей среды, природно- климатических и других местных условий.

Предельные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории кварталов (микрорайонов) жилых, общественно-деловых и смешанных зон приведены в таблице.

Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Жилая		
Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами	0,4	1,2
То же - реконструируемая	0,6	1,6
Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности	0,4	0,8
Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками	0,3	0,6
Застройка одно-двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками	0,2	0,4
Общественно-деловая		
Многофункциональная застройка	1,0	3,0
Специализированная общественная застройка	0,8	2,4
Производственная		
Промышленная	0,8	2,4
Научно-производственная*	0,6	1,0
Коммунально-складская	0,6	1,8
*Без учета опытных полей и полигонов, резервных территорий и санитарно-защитных зон.		
Примечания		
1 Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки		

приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей; стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

Для производственных зон указанные коэффициенты приведены для кварталов производственной застройки, включающей один или несколько объектов.

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

3 Границами кварталов являются красные линии.

4 При реконструкции сложившихся кварталов жилых, общественно-деловых зон (включая надстройку этажей, мансард) необходимо предусматривать требуемый по расчету объем учреждений и предприятий обслуживания для проживающего в этих кварталах населения. Допускается учитывать имеющиеся в соседних кварталах учреждения обслуживания при соблюдении нормативных радиусов их доступности (кроме дошкольных учреждений и начальных школ). В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм с учетом раздела 15 СП 42.133330.2011.

Расчетная плотность населения микрорайона при многоэтажной комплексной застройке и средней жилищной обеспеченности 20 м² на 1 чел. не должна превышать 450 чел/га.

Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения являются основными разрешенными видами использования во всех территориальных зонах при условии, что размещение данного нестационарного объекта предусмотрено действующей (утвержденной) схемой размещения нестационарных торговых объектов и объектов оказания услуг на территории поселения, и при условии соответствия строительным, санитарным нормам и правилам.

Объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости, - инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), объекты и предприятия связи, общественные туалеты, объекты санитарной очистки территории, гаражи для граждан, являющихся инвалидами 1, 2, 3 групп, инвалидами детства, войны или труда, участниками войны, а также многодетных семей при наличии транспортного средства, зарегистрированного на имя гражданина, имеющего льготы, могут размещаться в составе всех территориальных зон при соблюдении нормативных разрывов с прочими объектами капитального строительства.

Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами на первых этажах.

Участок, отводимый для размещения жилых зданий, должен:

- находиться за пределами территории промышленно-коммунальных, санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, первого пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;
- соответствовать требованиям, предъявляемым к содержанию потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, биологических и микробиологических организмов в почве, качеству атмосферного воздуха, уровню ионизирующего излучения, физических факторов (шум, инфразвук, вибрация, электромагнитные поля) в соответствии с санитарным законодательством Российской Федерации;
- предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.

Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий.

Места для размещения стоянок или гаражей для автомобилей должны соответствовать гигиеническим требованиям к санитарно-защитным зонам и санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов.

Площадки перед подъездами домов, проездные и пешеходные дорожки должны иметь твердые покрытия. При устройстве твердых покрытий должна быть предусмотрена возможность свободного стока талых и ливневых вод.

Встроенные, встроенно-пристроенные в нижние этажи жилых зданий, главными фасадами выходящих на улицы с интенсивным движением транспорта, помещения, размещенные в первом, втором и цокольном этажах жилых зданий помещения.

Ограждение земельных участков:

Возможность установления ограждения многоквартирного жилого дома, внешний вид и высота ограждения определяются администрацией муниципального образования.

Внутриквартальные земли районов многоквартирной застройки не могут быть использованы в интересах отдельных граждан за исключением объектов общественного обслуживания, ограждение которых предусматривается нормами (школы, детские сады, спортивные и детские площадки, хозяйственные дворы объектов торговли и обслуживания).

Отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи, открытые стоянки:

Располагаются в пределах участка жилого дома. При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах и в первом этаже допускается их проектирование без соблюдения нормативов на проектирование предприятий по обслуживанию автомобилей.

Предельное количество этажей отдельно стоящего гаража – 1.

При определении этажности здания в число надземных этажей включаются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный этаж, цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 метра.

Подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство с высотой менее 1,8 м в число надземных этажей не включается.

2.2.5. Иные показатели для Зоны сельскохозяйственных угодий (С-1), Зоны сельскохозяйственного использования - занятые объектами сельскохозяйственного назначения (С-2) и Зоны сельскохозяйственного использования - предназначенной для дачного хозяйства, садоводства (С-3).

В соответствии с частью 6 ст. 36 Градостроительного Кодекса РФ Градостроительные Регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (Зоны С1), а их использование определяется уполномоченными органами местного самоуправления, в соответствии с федеральными законами. Поэтому любое строительство на земельных участках указанной зоны запрещено.

В зоне С - 2 разрешено строительство, реконструкция зданий, сооружений, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства расположенных в сельскохозяйственных зонах устанавливаются проектной документацией на каждый объект, а также строительными и санитарными нормами и правилами.

В зоне С-3 – Зона размещения садовых и дачных участков.

Ограждение участков коллективных садоводств:

- лицевые ограждения проволочные, сетчатые, решетчатые высотой не более 1,6 м;

- межевые ограждения проволочные, сетчатые, решетчатые с высотой по соглашению сторон, но не более 1,6 м.

2.2.6. Описание территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Территории общего пользования

Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары), территории, предназначенные для размещения и (или) занятые уличными распределительными линейными объектами (линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги и другие подобные сооружения).

Сельскохозяйственные угодья

Сельскохозяйственные угодья – территории, предназначенные для ведения сельского хозяйства, в том числе выращивания сельскохозяйственной продукции, выпаса скота и сенокосения, используемые в соответствии с земельным законодательством, законодательством о сельскохозяйственной деятельности.

Земли лесного фонда

Земли лесного фонда – территории, предназначенные для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного лесного ландшафта, используемые в соответствии с земельным и лесным законодательством.

Территории водных объектов

Территории водных объектов – территории, предназначенные для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующих природных водных объектов и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, используемые в соответствии с земельным и водным законодательством.

