

Утверждены
приказом Министерства
градостроительства и благоустройства
Мурманской области
от 03 мая 2023 № 48

ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
И
ЗАСТРОЙКИ
городского поселения Мурмаши
Кольского муниципального района
Мурманской области

(в редакции приказов Министерства
градостроительства и благоустройства Мурманской области от 27.02.2024
№ 32, от 25.07.2024 № 119, от 03.06.2025 № 121, от 29.07.2025 № 154)

Глава I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

Раздел 1. Общие положения

1.1 Основные термины и определения

1.1.1. Основные термины и определения, используемые в настоящих Правилах городского поселения Мурмаши Кольского муниципального района Мурманской области (далее – Правила):

1) высота здания, строения, сооружения – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или наивысшей точки конька скатной крыши здания, наивысшей точки строения, сооружения;

2) максимальный процент застройки в границах земельного участка – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

3) малоэтажный многоквартирный жилой дом – дом, высотой от двух до четырех надземных этажей, включая мансардный, разделенный на две и более квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания, и имеющий помещения общего пользования;

4) многоэтажный жилой дом – жилой дом высотой девять и выше надземных этажей, предназначенный для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания, и имеющий помещения общего пользования;

5) отступ от границы земельного участка – расстояние, измеренное по перпендикуляру от вертикальной плоскости, образуемой межей земельного участка, и на котором в границах земельного участка возможно размещение объектов капитального строительства, предусмотренных градостроительным регламентом. Значение отступа от границы смежного земельного участка измеряется в метрах.

6) отступ от красной линии – расстояние, измеренное по перпендикуляру от вертикальной плоскости, образуемой красной линией, и на котором в границах земельного участка возможно размещение объектов капитального строительства, предусмотренных градостроительным регламентом. Значение отступа от красной линии измеряется в метрах.

7) среднеэтажный жилой дом – жилой дом, высотой не ниже пяти и не выше восьми надземных этажей, предназначенный для разделения на две и более квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания, и имеющий помещения общего пользования;

8) разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства – устанавливаемые градостроительными регламентами для соответствующей территориальной зоны допустимые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

1.1.2. Иные термины, применяемые в Правилах, используются в значениях, определенных статьёй 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительным законодательством Мурманской области, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Мурманской области и муниципального образования городское поселение Мурмаши Кольского муниципального района Мурманской области (далее - городское поселение Мурмаши).

1.2. Цели введения Правил

1.2.1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации устанавливают в городском поселении Мурмаши систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании территории (делении всей территории на территориальные зоны и установлении для них градостроительных регламентов) для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства; проведения мероприятий, связанных с сохранностью объектов культурного наследия; подготовки документов для предоставления земельных участков, находящихся в собственности городского поселения Мурмаши, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории городского поселения Мурмаши, в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства; контроля соответствия градостроительным регламентам завершенным строительством объектов капитального строительства и их последующего использования.

1.2.2. Правила разработаны в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории городского поселения Мурмаши, сохранения окружающей среды и объектов культурного и природного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории городского поселения Мурмаши;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 5) обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности;

6) защиты прав граждан и обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в градостроительных отношениях;

7) обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;

8) контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, построенных объектов и их последующего использования.

1.3. Сфера применения Правил

1.3.1. Настоящие Правила подлежат применению в границах территории муниципального образования городского поселения Мурмаши Кольского муниципального района Мурманской области, утвержденных Законом Мурманской области от 29.12.2004 № 582-01-ЗМО «Об утверждении границ муниципальных образований в Мурманской области» и в соответствии с Законом Мурманской области от 29.12.2004 № 577-01-ЗМО «О статусе, наименованиях и составе территорий муниципального образования Кольский муниципальный район Мурманской области и муниципальных образований, входящих в его состав».

1.3.2. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

1.3.3. Настоящие Правила являются открытыми для физических и юридических лиц.

1.3.4. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Мурманской области и муниципальными правовыми актами городского поселения Мурмаши. Правовые акты городского поселения Мурмаши в области землепользования и застройки, за исключением генерального плана городского поселения Мурмаши (далее – генеральный план), принятые до вступления в силу настоящих Правил, применяются в части, не противоречащей им.

1.3.5. Настоящие Правила применяются наряду с:

1) техническими регламентами (до их вступления в установленном порядке в силу - нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), принятыми в соответствии с законодательством Российской Федерации в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

2) региональными нормативами градостроительного проектирования Мурманской области;

3) законодательством Мурманской области, муниципальными правовыми актами городского поселения Мурмаши по вопросам регулирования землепользования и застройки.

Раздел 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

2.1. Органы местного самоуправления, участвующие в регулировании землепользования и застройки территории городского поселения Мурмаши с подведомственной территорией

2.1.1. В соответствии с законодательством Российской Федерации, региональным законодательством Мурманской области, а также муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления городского поселения Мурмаши, Уставом городского поселения Мурмаши к органам власти, участвующим в регулировании землепользования и застройки территории городского поселения Мурмаши (далее – органы власти), относятся:

- 1) Правительство Мурманской области;
- 2) Министерство градостроительства и благоустройства Мурманской области;
- 3) Министерство имущественных отношений Мурманской области;
- 4) представительный орган – Совет депутатов городского поселения Мурмаши Кольского района Мурманской области (далее - Совет депутатов городского поселения Мурмаши);
- 5) исполнительно-распорядительный орган – администрация муниципального образования городское поселение Мурмаши Кольского района Мурманской области (далее - администрация городского поселения Мурмаши).

2.1.2. Администрация городского поселения Мурмаши осуществляет свои полномочия в области землепользования и застройки через структурные подразделения администрации городского поселения Мурмаши, уполномоченные в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, градостроительства и территориального развития и в сфере городского хозяйства.

2.1.3. Администрация городского поселения Мурмаши возлагает контроль за выполнением требований Правил на структурное подразделение администрации городского поселения Мурмаши, уполномоченные в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, градостроительства и территориального развития.

2.1.4. Регулирование органами власти землепользования и застройки территории городского поселения Мурмаши осуществляется в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Мурманской области, настоящими Правилами, муниципальными правовыми актами Совета депутатов городского поселения Мурмаши, администрации городского поселения Мурмаши.

2.1.5. За нарушение норм, установленных настоящими Правилами, физические, юридические и должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством.

2.2. Вопросы, регулируемые органами местного самоуправления в области землепользования и застройки

2.2.1. Регулирование вопросов землепользования и застройки территории городского поселения Мурмаши органами местного самоуправления осуществляется в рамках исполнения полномочий, возложенных Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации, Мурманской области, муниципальными правовыми актами Совета депутатов городского поселения Мурмаши, администрации городского поселения Мурмаши.

2.2.2. К вопросам, регулируемым Министерством градостроительства и благоустройства Мурманской области в области землепользования и застройки, в том числе, относятся:

- 1) установление видов, состава и границ территориальных зон;
- 2) установление градостроительных регламентов в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны:
 - видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
 - предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
 - ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации;
 - расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории;
- 3) принятие решения о подготовке документации по планировке территории применительно к территории городского поселения Мурмаши в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 4) утверждение документации по планировке территории в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 5) принятие решения о комплексном развитии территории;
- 6) принятие решения о развитии застроенной территории.

2.2.3. К вопросам, регулируемым администрацией городского поселения Мурмаши в области землепользования и застройки, в том числе, относятся:

- 1) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства и реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городского поселения Мурмаши;

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

3) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Раздел 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

3.1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

3.1.1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования.

3.1.2 Основные виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства – виды использования, которые при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных требований не могут быть запрещены.

3.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства – это виды использования, допустимые только в качестве дополнительных видов по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

При отсутствии основного (или условно-разрешенного) вида использования вспомогательный вид использования не разрешается.

Вспомогательные виды составляют часть основной разрешенной деятельности или функции и поэтому могут появляться только там, где реализуется основная деятельность или функция.

Объекты вспомогательных видов разрешенного использования связаны, в том числе технологически, с объектами основных и (или) условно разрешенных видов использования и обеспечивают использование объектов основных и (или) условно разрешенных видов использования

3.1.4. Условно разрешенные виды использования – виды разрешенного использования, не относящиеся к основным видам разрешенного использования, но допустимые градостроительными регламентами при наличии разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, оформленного в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами порядке.

3.2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

3.2.1. Наименования видов разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Разрешенное использование земельных участков, установленное до момента утверждения в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации классификатора видов разрешенного использования земельных участков, признается действительным вне зависимости от его соответствия указанному классификатору.

По заявлению правообладателя земельного участка об установлении соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков администрация городского поселения Мурмаши в течение одного месяца со дня поступления такого заявления принимает решение об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка, указанным в заявлении, и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков. Данное решение является основанием для внесения изменений в сведения единого государственного реестра недвижимости о разрешенном использовании земельного участка.

3.2.2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории городского поселения Мурмаши осуществляется в соответствии с перечнем видов разрешенного использования для соответствующей территориальной зоны, установленным настоящими Правилами, при условии соблюдения требований технических регламентов.

3.2.3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

3.2.4. Правообладателями земельных участков являются:

- 1) собственники земельных участков – лица, являющиеся собственниками земельных участков;
- 2) землепользователи – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования;
- 3) землевладельцы – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

4) арендаторы земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды.

3.2.5. Изменение вида разрешенного использования земельного участка, используемого на условиях договора, осуществляется с учетом положений Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.2.6. Внесение изменений в заключенный договор аренды земельного участка по результатам аукциона с победителем аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с единственным участником аукциона в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

3.2.7. В случаях если правообладатель земельных участков и объектов капитального строительства выбирает вид использования из числа условно разрешенных, установленных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны, необходимо получение разрешения в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

3.2.8. В случаях если земельный участок или объект капитального строительства расположен на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, то решения об изменении одного вида его разрешенного использования на другой принимается в соответствии с федеральными законами.

3.2.9. Изменение видов разрешенного использования указанных в пункте 2 статьи 107 Земельного кодекса Российской Федерации земельных участков, иных объектов недвижимости допускается только с учетом ограничений прав на использование земельных участков, установленных в границах зоны с особыми условиями использования территории.

3.3. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

3.3.1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Мурмаши (далее – комиссия), положение о которой утверждено постановлением администрации городского поселения Мурмаши от 18.04.2018 № 128 «Об утверждении состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Мурмаши, а также проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Мурмаши».

3.3.2. Порядок и сроки предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на осуществление условно разрешенного вида использования земельного участка или объекта капитального строительства», основания для отказа в предоставлении указанной услуги определяются административным регламентом, утвержденным постановлением администрации городского поселения Мурмаши.

3.3.3. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 13.07.2020 № 193-ФЗ «О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации».

3.3.4. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3.3.5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации городского поселения Мурмаши.

3.3.6. Глава администрации городского поселения Мурмаши в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Решение оформляется постановлением администрации городского поселения Мурмаши и подлежит опубликованию в соответствии с Уставом муниципального образования городского поселения Мурмаши Кольского муниципального района Мурманской области, принятым решением Совета депутатов МО городское поселение Мурмаши 03.05.2011 № 36.

3.3.7. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

3.3.8. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении

разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

3.3.8.1. Со дня поступления в администрацию городского поселения Мурмаши уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных им государственных учреждений, должностных лиц государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, или от органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления администрацией городского поселения Мурмаши в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в настоящем пункте и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

3.3.9. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Раздел 4. Подготовка документации по планировке территории

4.1.1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации и Порядком осуществления перераспределенных полномочий в области градостроительной деятельности, утвержденным постановлением Правительства Мурманской области от 03.02.2020 № 31-ПП.

Раздел 5. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

5.1. Общие положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

5.1.1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящем разделе – проекты) проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

5.1.2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам, указанным в пункте 5.1.1. настоящих Правил, проводятся в соответствии с решением Совета депутатов городского поселения Мурмаши от 30.08.2018 № 417 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам местного значения на территории муниципального образования гп Мурмаши» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 13.07.2020 № 193-ФЗ «О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации».

Раздел 6. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки

6.1.1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации и Порядком осуществления перераспределенных полномочий в области градостроительной деятельности, утвержденным постановлением Правительства Мурманской области от 03.02.2020 № 31-ПП.

Раздел 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

7.1. Действие Правил по отношению к генеральному плану, документации по планировке территории

7.1.1. Подготовка проекта Правил осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, заключения о

результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

7.1.2. При подготовке Правил в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов обеспечивается возможность размещения на территории городского поселения Мурмаши объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов), предусмотренных документами территориального планирования.

7.2. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

7.2.1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

7.2.2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

7.2.3. Предельные параметры разрешенного строительства, в отношении которых можно запросить разрешение на отклонение:

- 1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 2) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- 4) иные, не указанные в подпунктах 1-3 пункта 7.2.3. Настоящих Правил, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в случае, если они установлены в градостроительном регламенте.

7.2.4. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

7.2.5. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

7.2.6. В заявлении на получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства указываются:

- 1) правообладатель земельного участка и (или) объекта капитального строительства;
- 2) местоположение (адрес) земельного участка и/или объекта капитального строительства;
- 3) кадастровый номер земельного участка;
- 4) кадастровый номер объекта капитального строительства;
- 5) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные настоящими Правилами;
- 6) запрашиваемые предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 7) характеристики земельного участка, неблагоприятные для застройки в соответствии с частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в связи с которыми запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров.

7.2.7. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 13.07.2020 № 193-ФЗ «О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации».

7.2.8. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

7.2.9. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе администрации городского поселения Мурмаши.

7.2.10. Глава администрации городского поселения Мурмаши в течение семи дней со дня поступления вышеуказанных рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием

причин принятого решения. Решение главы администрации городского поселения Мурмаши оформляется постановлением администрации городского поселения Мурмаши.

7.2.10.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных им государственных учреждений, должностных лиц государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, или от органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в настоящем пункте и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

7.2.11. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

7.3. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства на территории городского поселения Мурмаши

7.3.1. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства на территории городского поселения Мурмаши осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства в границах объектов их прав в соответствии с требованиями,

установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами.

7.3.2. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства на территории городского поселения Мурмаши осуществляется на основании проектной документации, разработанной применительно к объектам капитального строительства и (или) их частям, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка, а также отдельных разделов проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, технических регламентов, настоящих Правил.

7.3.3. В случае планируемого строительства объекта капитального строительства, в связи с размещением которого в соответствии с федеральным законом, положением о зоне с особыми условиями использования территории подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории, или в случае реконструкции объекта капитального строительства, в результате которой в отношении реконструированного объекта подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории или ранее установленная зона с особыми условиями использования территории подлежит изменению, застройщик до дня обращения в уполномоченные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на выдачу разрешений на строительство органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации с заявлением о выдаче разрешения на строительство обязан обратиться с заявлением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории с приложением документов, предусмотренных положением о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида, в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решений об установлении, изменении, о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории.

7.3.4. В случае, если для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в связи с размещением которого устанавливается зона с особыми условиями использования территории, не требуется выдача разрешения на строительство, застройщик в срок не позднее пяти рабочих дней со дня утверждения проектной документации на строительство, реконструкцию такого объекта обязан обратиться с заявлением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории с приложением документов, предусмотренных положением о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида, в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решений об установлении, изменении, о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории.

7.3.5. В случае, если в связи с размещением объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции, подлежат установлению зоны с особыми условиями использования территорий разного

вида, предусмотренные пунктами 13 и 15 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации требования должны быть выполнены застройщиком в отношении зоны с особыми условиями использования территории каждого вида.

7.3.6. Со дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории в отношении планируемых к строительству, реконструкции объектов капитального строительства и до дня ввода указанных объектов в эксплуатацию независимо от ограничений использования земельных участков, установленных в границах зоны с особыми условиями использования территории, допускается, за исключением случая установления зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с пунктом 15 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации:

1) использование земельных участков, расположенных в границах данной зоны, в соответствии с ранее установленным видом разрешенного использования земельных участков для целей, не связанных со строительством, с реконструкцией объектов капитального строительства;

2) использование земельных участков, расположенных в границах данной зоны, для строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании разрешения на строительство, выданного до дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории, или в случае начала строительства, реконструкции до дня установления или изменения данной зоны, если для строительства, реконструкции указанного объекта капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство;

3) использование зданий, сооружений, расположенных в границах такой зоны, в соответствии с их видом разрешенного использования.

7.3.7. Реконструкция и капитальный ремонт объектов культурного наследия, а также строительство в зонах охраны таких объектов допускается только при наличии согласования исполнительного органа государственной власти Мурманской области, уполномоченного в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Мурманской области.

7.3.8. При необходимости прекращения работ по строительству, реконструкции объекта капитального строительства или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

7.3.9. Правообладатели земельных участков обязаны обеспечить:

1) целостность и сохранность находящихся на земельном участке подземных и наземных транзитных инженерных сетей и сооружений и информирование владельцев инженерных сетей и сооружений обо всех обнаруженных повреждениях, неисправностях;

2) беспрепятственный допуск владельцев и эксплуатирующих предприятий, в ведении которых находятся транзитные инженерные сети для их ремонта и технического обслуживания;

3) возможность производить реконструкцию и модернизацию транзитных инженерных сетей;

4) возможность подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, электрическим сетям, сетям телефонизации и радификации согласно техническим условиям владельцев сетей;

5) выполнение требований работников предприятий и организаций, в ведении которых находятся инженерные сети, направленных на обеспечение сохранности коммуникаций, предотвращение несчастных случаев.

7.4. Строительный контроль и государственный строительный надзор

7.4.1. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства проводится строительный контроль и осуществляется государственный строительный надзор.

7.4.2. Порядок проведения строительного контроля и осуществления государственного строительного надзора определены статьями 53, 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7.5. Снос объектов капитального строительства

7.5.1. Снос объекта капитального строительства осуществляется на основании решения собственника объекта капитального строительства или застройщика либо в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, на основании решения суда или органа местного самоуправления.

7.5.2. Снос объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с требованиями главы 6.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7.5.3. Снос объектов недвижимого имущества, расположенных на земельных участках в границах зон с особыми условиями использования территорий, осуществляется в случае, если в соответствии с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, размещение объектов недвижимого имущества запрещается, или в случае, если собственник объекта недвижимости не изменил его разрешенное использование (назначение) на вид разрешенного использования, допустимый в соответствии с указанными ограничениями и градостроительным регламентом, лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории, в срок, предусмотренный соглашением о возмещении убытков, а в случае отсутствия указанного соглашения в срок, предусмотренный пунктом 4 статьи 107 Земельного кодекса Российской Федерации.

7.6. Красные линии

7.6.1. При проектировании и осуществлении любого вида строительства, реконструкции, посадке зеленых насаждений необходимо строго соблюдать границы территорий общего пользования – красные линии.

7.6.2. Установление, изменение, отмена красных линий осуществляется на основании генеральных планов в ходе подготовки и утверждения документации по планировке территории.

7.6.3. Реконструкция зданий, их частей, наземных сооружений (кроме указанных в пункте 7.6.4. настоящих Правил), находящихся в границах красных линий улиц и дорог или расположенных на участках, предназначенных для иного использования (прокладка городских инженерных коммуникаций, новых магистралей и улиц, устройство транспортных развязок, новых площадей, набережных, зеленых насаждений общего пользования), а также любой вид строительства, в том числе сооружение отдельных частей и деталей зданий (портики, лестницы), в границах красных линий не допускается.

7.6.4. Допускается размещение в границах красных линий территорий общего пользования – территорий, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площадей, улиц, проездов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров):

- инженерных коммуникаций (без возведения строений);
- элементов благоустройства и озеленения;
- шумозащитных устройств;
- рекламных конструкций;
- технических средств информации и организации движения;
- парковок (без устройства ограждений, сооружения подпорных стенок и других подобных элементов);
- киосков для продажи печатных изделий;
- остановочных павильонов на остановочных пунктах маршрутов регулярных перевозок.

7.6.5. Земельные участки, сформированные в границах красных линий, не предоставляются в собственность.

7.6.6. Физические и юридические лица, допустившие нарушения границ красных линий, обязаны в сроки, установленные администрацией городского поселения Мурмаши, устранить эти нарушения.

7.6.7. Физические и юридические лица при осуществлении строительства и реконструкции магистралей, улиц, инженерных коммуникаций и транспортных сооружений обязаны освободить земельный участок от строений и сооружений, расположенных в границах красных линий, в соответствии с градостроительным и земельным законодательством.

7.7. Муниципальный земельный контроль

7.7.1. Муниципальный земельный контроль – система мер, направленная на предотвращение, выявление и пресечение нарушений законодательства в области охраны землепользования, обеспечения соблюдения субъектами хозяйственной и иной деятельности требований, в том числе нормативов и нормативных документов, в области охраны землепользования.

7.7.2. Муниципальный земельный контроль проводится в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и нормативными

правовыми актами органов местного самоуправления городского поселения Мурмаши.

7.8. Отдельные права использования земельных участков и объектов капитального строительства, возникшие до вступления в силу Правил. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих Правилам

7.8.1. Принятые до введения в действие настоящих Правил муниципальные правовые акты городского поселения Мурмаши по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

7.8.2. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил землепользования и застройки, являются действительными.

7.8.3. Отношения граждан и их объединений и органов местного самоуправления городского поселения Мурмаши в части самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

7.8.4. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

7.8.5. Реконструкция указанных в пункте 7.8.4. настоящих Правил объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

7.8.6. Площадь и строительный объем объектов недвижимости, вид (виды) использования которых не содержатся в списке разрешенных для соответствующей территориальной зоны, не могут быть увеличены. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной и иной хозяйственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, иными нормативами и стандартами безопасности, охраны здоровья людей.

7.8.7. Не соответствующий градостроительному регламенту вид использования земельного участка, объекта капитального строительства не

может быть заменен на иной несоответствующий градостроительному регламенту вид использования.

7.8.8. Здание или сооружение, не соответствующее видам разрешенного использования, установленным настоящими Правилами, и находящееся в состоянии значительного разрушения, не может быть перестроено кроме как в соответствии с разрешенными градостроительным регламентом видами использования и параметрами разрешенного строительства.

Глава II. Карта градостроительного зонирования

Раздел 8. Карта градостроительного зонирования, отдельные карты

8.1. Состав карт, включенных в Правила

8.1.1. Карты, включенные в состав Правил, выполнены с учетом сложившейся планировки территории и существующего землепользования, функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом, возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков, видов территориальных зон, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

8.1.1.1. В случае принятия решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, заключения органом местного самоуправления договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе этих правообладателей, состав карт, включенных в Правила, дополняется картой, на которой устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории. Границы таких территорий при их установлении в обязательном порядке отображаются на картах градостроительного зонирования.

8.1.2. Границы территориальных зон установлены на картах градостроительного зонирования. Границы территориальных зон установлены с учетом:

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральными планами;
- 3) состава территориальных зон, определенного градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 4) сложившейся планировочной структуры территории и существующего землепользования;
- 5) планируемых изменений границ земель различных категорий;
- 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

Границы территориальных зон установлены:

- 1) по линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) по красным линиям;
- 3) по границам земельных участков;
- 4) по границам населенных пунктов в пределах муниципального образования;
- 5) по границам муниципального образования;
- 6) по естественным границам природных объектов.

8.2. Кодировка территориальных зон

Типы зон	Кодировка	Виды зон
Жилые зоны	Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
	Ж-3	Зона застройки многоквартирными жилыми домами
Общественно-деловые зоны	Ц-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
	Ц-2	Зона размещения объектов здравоохранения
	Ц-3	Зона размещения культовых сооружений
	Ц-4	Зона для занятий физкультурой и спортом
	Ц-5	Зона по обслуживанию производственной зоны
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	П-1	Зона размещения производственных и коммунально-складских объектов
	И-1	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
	Т-1	Зона размещения объектов автомобильного транспорта
	Т-2	Зона размещения объектов железнодорожного транспорта
	Т-3	Зона размещения объектов воздушного транспорта

Зоны сельскохозяйственного использования	CX-1	Зона для ведения садоводства и огородничества
	CX-2	Зона многофункционального сельскохозяйственного использования
Рекреационные зоны	P-1	Зеленые насаждения общего пользования
	P-2	Санаторий-профилакторий
	P-3	Спортивно-рекреационная зона
Зоны специального назначения	C-1	Зона размещения кладбищ
	C-2	Зеленые насаждения специального назначения
Зоны военных и режимных объектов	PO	Зона военных и режимных объектов
Иные зоны	ПР-1	Участки естественных насаждений

8.3. Карты градостроительного зонирования

8.3.1. На картах градостроительного зонирования:

1) установлены границы территориальных зон, которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне;

2) отображены границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) отображены границы зон территорий объектов культурного наследия.

8.3.1. Территориальные зоны обозначены на карте границ территориальных зон по видам территориальных зон графически (цветом). Графическое (цветовое) обозначение территориальных зон на карте границ территориальных зон дополнено цифровыми и буквенными обозначениями каждой из территориальных зон по их видам и составу в соответствии с кодировкой, указанной в подразделе 8.2. настоящих Правил.

8.3.2. На картах градостроительного зонирования выделены следующие виды территориальных зон:

- 1) жилые;
- 2) общественно-деловые;
- 3) производственные, инженерной и транспортной инфраструктур;
- 4) сельскохозяйственного использования;
- 5) рекреационного назначения;
- 6) специального назначения;
- 7) военных и режимных объектов

8) иные виды территориальных зон.

8.3.3. В состав жилых зон включаются зоны застройки индивидуальными жилыми домами, малоэтажными, многоэтажными жилыми домами.

8.3.4. В состав общественно-деловых зон включаются зоны делового, общественного и коммерческого назначения, зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения, зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности.

8.3.5. В состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур включаются зоны размещения производственных объектов, зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, иные виды зон производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

8.3.6. В состав зон сельскохозяйственного использования включаются зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

8.3.7. В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых скверами, парками, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха.

8.3.8. В состав зон специального назначения включаются зоны, занятые кладбищами и зелеными насаждениями специального назначения.

8.3.9. Зона военных и режимных объектов предназначена для размещения военных частей, тюремно-исправительных учреждений.

8.3.10. Виды зон с особыми условиями использования территорий, подлежащих отображению на картах градостроительного зонирования, установлены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации.

8.3.11. Установление, изменение, прекращение существования зон с особыми условиями использования территорий осуществляются в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации.

8.3.12. Со дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории на земельных участках, расположенных в границах такой зоны, не допускаются строительство, использование зданий, сооружений, разрешенное использование (назначение) которых не соответствует ограничениям использования земельных участков, предусмотренных решением об установлении, изменении зоны с особыми условиями использования территории, а также иное использование земельных участков, не соответствующее указанным ограничениям, если иное не предусмотрено пунктами 2 и 4 статьи 107 Земельного кодекса Российской Федерации. Реконструкция указанных зданий, сооружений может осуществляться только путем их приведения в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории.

8.3.13. Приведение разрешенного использования (назначения) и (или) параметров зданий, сооружений, введенных в эксплуатацию до дня установления зоны с особыми условиями использования территории, разрешенного использования земельных участков в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, или снос зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, размещение которых в зоне с особыми условиями использования территории не допускается, осуществляется в течение трех лет со дня установления такой зоны, а в случае, предусмотренном пунктом 2 статьи 107 Земельного кодекса Российской Федерации, в течение двух лет со дня ввода в эксплуатацию построенного, реконструированного объекта капитального строительства, в связи с размещением которого установлена или изменена такая зона.

8.3.14. В соответствии с законодательством Российской Федерации на соответствующих картах градостроительного зонирования в составе Правил могут отображаться следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- 1) зоны охраны объектов культурного наследия;
- 2) защитная зона объекта культурного наследия;
- 3) охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- 4) охранный зона железных дорог;
- 5) придорожные полосы автомобильных дорог;
- 6) охранный зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- 7) охранный зона линий и сооружений связи;
- 8) приаэродромная территория;
- 9) зона охраняемого объекта;
- 10) зона охраняемого военного объекта, охранный зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;
- 11) охранный зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы);
- 12) охранный зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;
- 13) водоохранная (рыбоохранная) зона;
- 14) прибрежная защитная полоса;
- 15) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;
- 16) зоны затопления и подтопления;
- 17) санитарно-защитная зона;

18) зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;

19) охранный зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;

20) зона наблюдения;

21) зона безопасности с особым правовым режимом;

22) рыбохозяйственная заповедная зона;

23) зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);

24) охранный зона гидроэнергетического объекта;

25) охранный зона тепловых сетей.

8.3.15. Границы зон с особыми условиями использования территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и границами земельных участков.

8.3.16. Применительно к зонам с особыми условиями использования территории, градостроительные регламенты устанавливаются Правилами в соответствии с законодательством Российской Федерации. По отношению к градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, они являются приоритетными.

8.3.17. Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии со статьей 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

8.3.18. В территорию объекта культурного наследия могут входить земли, земельные участки, части земельных участков, водные объекты или их части, находящиеся в государственной или муниципальной собственности либо в собственности физических или юридических лиц.

8.3.19. Границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков. В границах территории объекта культурного наследия могут находиться земли, в отношении которых не проведен государственный кадастровый учет.

8.3.20. Границы территории объекта культурного наследия, за исключением границ территории объекта археологического наследия, определяются проектом границ территории объекта культурного наследия на основании архивных документов, в том числе исторических поземельных планов, и научных исследований с учетом особенностей каждого объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития.

8.3.21. Проект границ территории объекта культурного наследия оформляется в графической форме и в текстовой форме (в виде схемы границ). Требования к составлению проектов границ территорий объектов культурного

наследия установлены Приказом Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

8.3.22. Границы территории объекта культурного наследия, включаемого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждаются в составе акта федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, о включении указанного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – для объекта культурного наследия федерального значения, в составе акта органа исполнительной власти Мурманской области, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, о включении указанного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – для объекта культурного наследия регионального значения и объекта культурного наследия местного (муниципального) значения.

8.3.23. Границы территории выявленного объекта культурного наследия утверждаются актом органа исполнительной власти Мурманской области, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном Законом Мурманской области от 26.10.2006 № 801-01-ЗМО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Мурманской области».

8.3.24. Изменение границ территории объекта культурного наследия осуществляется в случаях выявления документов или результатов историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований, отсутствовавших при подготовке утвержденного проекта границ территории объекта культурного наследия и дающих основания для пересмотра установленных границ территории объекта культурного наследия, в порядке, установленном статьей 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» для утверждения границ территории объекта культурного наследия.

8.3.25. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, об ограничениях использования объекта недвижимого имущества, находящегося в границах территории объекта культурного наследия, вносятся в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений, указанных в настоящем пункте, не является основанием для несоблюдения требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, установленных земельным законодательством Российской Федерации и статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

8.3.26. Настоящие Правила не применяются в части, противоречащей ограничениям использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленным на приаэродромной территории, в границах которых полностью или частично расположена приаэродромная территория, установленная в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации, Приказом Росавиации от 09.12.2021 № 949-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Мурманск».

Глава III. Градостроительные регламенты

Раздел 9. Общие положения

9.1. Цели установления, содержание градостроительных регламентов. Действие градостроительных регламентов

9.1.1. Градостроительные регламенты устанавливаются в целях определения правового режима земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

9.1.2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;
- 4) видов территориальных зон;
- 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства,

расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

9.1.3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- 1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- 2) в границах территорий общего пользования;
- 3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- 4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

9.2. Состав и содержание градостроительных регламентов, особенности их применения

9.2.1. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой

устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

5) 9.2.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определены частью 1 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подразделом 3.1. настоящих Правил.

6) 9.2.3. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

9.2.4. Виды разрешенного использования земельных участков, установленные градостроительными регламентами, согласно требованиям земельного законодательства Российской Федерации, определены с учетом классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412.

9.2.5. Отнесение объектов, не перечисленных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412, к объектам основных или условно разрешенных видов использования земельных участков, осуществляется комиссией.

9.2.6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

9.2.7. В случае если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные подпунктами 2 - 4 пункта 9.2.6 настоящих Правил предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков,

предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

9.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков

9.3.1. В составе градостроительных регламентов настоящих Правил установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – их площадь.

9.3.1.1. Площадь земельного участка – это площадь геометрической фигуры, образованной проекцией границ земельного участка на горизонтальную плоскость. Площадь земельного участка выражается в квадратных метрах.

9.4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

9.4.1. В составе градостроительных регламентов настоящих Правил установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – предельные параметры):

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- минимальный отступ от красных линий;
- минимальный отступ от границы смежного земельного участка;

2) максимальное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений:

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка.

9.4.2. Суммарная доля площади застройки объектов вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30 % общей площади земельного участка, на котором расположены объекты вспомогательных видов разрешенного использования.

9.4.3. Без отступа от красной линии допускается размещать:

- жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания;

- реконструируемые здания, строения и сооружения при условии соблюдения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (максимальное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка).

- набережные, причалы, берегоукрепительные и иных гидротехнические сооружения;

- линейные и площадные (плоскостные) объекты

9.4.4. Без отступа от границ смежного земельного участка допускается размещать:

- жилые дома блокированной застройки;
- линейные и площадные (плоскостные) объекты, набережные, причалы, берегоукрепительные и иные гидротехнические сооружения;
- здания, строения, сооружения, при наличии согласия в письменном виде правообладателей таких (смежных) участков.

9.4.6. Минимальный отступ от красных линий и границ смежного земельного участка до линии регулирования застройки вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка определяется по минимальным отступам от красных линий и границ смежного земельного участка основного (условно разрешенного) вида разрешенного использования земельного участка по отношению к которому (которым) установлен вспомогательный вид разрешенного использования земельного участка.

В случае если для основного (условно разрешенного) вида разрешенного использования земельного участка по отношению к которому (которым) установлен вспомогательный вид разрешенного использования земельного участка минимальные отступы не подлежат установлению, для вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка принимаются следующие минимальные отступы до линии регулирования застройки:

- от красных линий улиц – 5 м;
- от красной линии проездов – 3 м;
- от границ смежного земельного участка - 3 м.

9.4.7. При определении для земельного участка нескольких основных (условно разрешенных) видов разрешенного использования земельного участка устанавливаются минимальные отступы от красных линий и границ смежного земельного участка, имеющие наибольшее значение.

9.5. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части озеленения территорий земельных участков

9.5.1. 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) и доступны для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

9.5.2. Озелененная территория может быть оборудована:

- 1) площадками для отдыха взрослых и детей;
- 2) спортивными площадками;
- 3) площадками для выгула собак;

- 4) теннисными кортами;
- 5) другими подобными объектами.

9.5.3. Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки городского поселения Мурмаши (уровень озелененности территории застройки) должен быть не менее 40 %, а в границах территории жилого района не менее 25 % согласно СП 42.13330.2016, включая суммарную площадь озелененной территории микрорайона (квартала).

9.5.4. Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки (без общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) – не менее 6 м² на 1 жителя микрорайона (квартала).

9.5.5. Для зоны размещения объектов здравоохранения территория лечебных учреждений должна быть благоустроена, озеленена и ограждена. Площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее 60 % общей площади участка. Деревья должны размещаться на расстоянии не менее 15 м от здания, кустарники – не менее 5 м.

9.5.6. Для производственной зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур площадь участков, предназначенных для озеленения территории, следует определять из расчёта 3 м² на одного работающего в наиболее многочисленной смене.

9.5.7. Для зоны размещения объектов сельскохозяйственного производства площадь участков, предназначенных для озеленения, должна составлять не менее 15 % площади сельскохозяйственных предприятий, а при плотности застройки более 50 % – не менее 10 %.

9.5.8. Для зоны размещения кладбищ территория санитарно-защитных зон должна быть спланирована, благоустроена и озеленена, иметь транспортные и инженерные коридоры. Процент озеленения определяется расчетным путем из условия участия растительности в регулировании водного режима территории. На участках кладбищ, крематориев зданий и сооружений похоронного назначения предусматривается зона зеленых насаждений шириной не менее 20 м.

9.5.9. Для иных зон общие требования к озеленению земельных участков, размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, санитарными нормами и иными действующими нормативными техническими документами.

9.6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

9.6.1 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 Мурманской области или

уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

Раздел 10. Градостроительные регламенты в границах территориальных зон

10.1. Жилые зоны

10.1.1. Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

1. Территориальная зона выделена для размещения отдельно стоящих жилых домов до 3 этажей с участками, предназначенных для проживания одной семьи, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны.

2. Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none">— минимальный – 400 м²;— максимальный – 2000 м². <p>2. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>3. Максимальный процент застройки – 20 %.</p> <p>4. Минимальный отступ от красных линий и границ смежного земельного участка до линии регулирования застройки - 3 м.</p> <p>5. Противопожарные расстояния от индивидуальных жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаражей, бань, навесов) на земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>6. Расстояния, устанавливаемые по санитарно-бытовым условиям, составляют не менее:</p> <ul style="list-style-type: none">— от индивидуального жилого дома - 3 м;— от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;— от стволов высокорослых деревьев – 4 м;

			<ul style="list-style-type: none"> от стволов среднерослых деревьев – 2 м; от кустарника – 1 м. <p>7. На территориях с застройкой индивидуальными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>8. Ограждение, устанавливаемое на границе с соседним земельным участком, должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка и иметь высоту не более 1,8 м. Прочие ограждения земельного участка должны иметь высоту не более 1,7 м и должны быть как сетчатыми или решетчатыми, так и сплошными (глухими) по согласованию с администрацией муниципального образования, на территории которого находится земельный участок.</p> <p>9. Расстояние от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов – не менее 10 м.</p> <p>Хозяйственные постройки</p> <p>10. Размещение хозяйственных построек</p> <ul style="list-style-type: none"> расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – 5 м. хозяйственные постройки следует размещать от границ участка на расстоянии - 1 м. максимальное количество этажей – 1. расстояние от бани до границы соседнего участка – 1 м.
2.	Коммунальное обслуживание	3.1	<p>1. Максимальный размер земельных участков – 5000 м²</p> <p>2. Минимальный отступ от красных линий улиц до линии регулирования застройки - 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м, от границ смежного земельного участка - 3 м.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 80 %.</p>
3.	Социальное обслуживание	3.2	
4.	Банковская и страховая деятельность	4.5	
5.	Культурное развитие	3.6	
6.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	<p>1. Минимальный размер земельного участка поликлиники – 1000 м² на 100 посещений в смену, но не менее 5000 м² на объект поликлиники, 2000 м² на объект амбулатории.</p> <p>2. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м, от красной линии проездов – 3 м, от границ смежного земельного участка – не менее 3 м. Максимальное количество этажей – 1.</p> <p>3. Максимальный процент застройки – 80 %.</p>

7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	<p>1. Размер земельного участка дошкольного образовательного учреждения. Для отдельно стоящих зданий – 40 м² на 1 учащегося, при вместимости до 100 мест - 35 м² на 1 учащегося. Для встроенных при вместимости более 100 мест - не менее 29 м² на 1 учащегося.</p> <p>2. Удельная площадь участков дошкольных образовательных учреждений – не менее 1,2 м²/человека в жилой зоне микрорайона (квартала), не менее 1,2 м²/человека территории микрорайона малоэтажной застройки.</p> <p>3. Размер земельного участка общеобразовательных школ. При вместимости: до 400 мест – 50 м² на 1 учащегося; 400 - 500 мест – 60 м² на 1 учащегося; 500 - 600 мест – 50 м² на 1 учащегося; 600 - 800 мест – 40 м² на 1 учащегося; 800 - 1100 мест – 33 м² на 1 учащегося; 1100 - 1500 мест – 17 м² на 1 учащегося, (в условиях реконструкции возможно уменьшение на 20 %).</p> <p>4. Удельная площадь участков общеобразовательных школ – не менее 5,5 м²/человека в жилой зоне микрорайона (квартала), не менее 1,7 м²/человека территории микрорайона малоэтажной застройки.</p> <p>5. Этажность зданий дошкольных образовательных учреждений не должна превышать 2 этажей. В условиях плотной застройки по согласованию с органами Федеральной службы Федеральной службы Роспотребнадзора допускается проектирование зданий высотой в 3 этажа.</p> <p>6. Этажность здания общеобразовательного учреждения не должна превышать 3-х этажей. В условиях плотной застройки допускается проектирование учреждений высотой в 4 этажа.</p> <p>7. Минимальное расстояние от красной линии до линии регулирования застройки – 25 м. от границ смежного земельного участка – 3 м.</p> <p>8. Максимальный процент застройки земельных участков детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – 40 %, учреждений дополнительного образования детей – 80 %.</p>
8.	Объекты культурно- досуговой деятельности	3.6.1	<p>1. Максимальный размер земельных участков – 5000 м².</p> <p>2. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м, от красной линии проездов – 3 м, от границ смежного земельного участка - 3 м.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки – 80 %.</p>
9.	Общественное управление	3.8	<p>1. Максимальный размер земельных участков – 5000 м²</p> <p>2. Минимальный отступ от красных линий улиц до линии регулирования застройки - 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м, от границ смежного земельного участка - 3 м.</p>
10.	Деловое управление	4.1	<p>3. Максимальное количество этажей – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 80 %.</p>
11.	Магазины	4.4	<p>1. Максимальный размер торгового зала – 250 м² торговой площади.</p> <p>2. Минимальный размер земельных участков – 800 м² на 100 м² торговой площади.</p> <p>3. Максимальный размер земельных участков – 4000 м²</p> <p>4. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м, от красной линии проездов – 3 м, от границ смежного земельного участка – не менее 3 м.</p> <p>5. Максимальное количество этажей – 2.</p>

			6. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80 %.
12.	Бытовое обслуживание	4.5	1. Максимальный размер земельных участков – 5000 м² 2. Минимальный отступ от красных линий улиц до линии регулирования застройки - 5 м , от красной линии проездов – не менее 3 м , от границ смежного земельного участка - 3 м . 3. Максимальное количество этажей – 1 . 4. Максимальный процент застройки – 80 % .
13.	Общественное питание	4.6	1. Максимальное количество посадочных мест – 50 ед. 2. Минимальный размер земельных участков 2000–2500 м² на 100 мест. 3. Максимальный размер земельных участков – 1250 м² 4. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м , от красной линии проездов – 3 м , от границ смежного земельного участка – не менее 3 м . 5. Максимальное количество этажей – 2 . 6. Максимальный процент застройки – 80 % .
14.	Гостиничное обслуживание	4.7	1. Размеры земельных участков гостиниц, м² на 1 место , при числе мест: – от 25 до 100 – 55 ; – св. 100 до 500 – 30 ; – св. 500 до 1000 – 20 ; – св. 1000 до 2000 – 15 . 2. Максимальный размер земельных участков – 5000 м² . 3. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м ; от красной линии проездов – 3 м , от границ земельного участка - 3 м . 4. Максимальное количество этажей – 4 . Максимальный процент застройки – 80 % .
15.	Спорт	5.1	1. Удельные размеры площадок для занятий физкультурой – 2,0 м²/чел. 2. Минимальный размер земельного участка – 540 м² 3. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению . 4. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10–40 м (в зависимости от шумовых характеристик: наибольшее значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшее – для площадок настольного тенниса). 5. Минимальный отступ от красных линий улиц до линии регулирования застройки - 5 м , от красной линии проездов – не менее 3 м , от границ смежного земельного участка - 3 м . 6. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению . 7. Максимальный процент застройки земельных участков – 80 % .

16.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	<p>1. Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Ширина полосы движения проезда в жилой застройке 2,75–3,0 м, ширина пешеходной части тротуара 0–1,0 м.</p> <p>3. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки земельных участков – не подлежит установлению.</p>
17.	Специальная деятельность	12.2	<p>Для данной территориальной зоны допускается только размещение контейнерных площадок, площадок для мусоросборников, контейнеров для мусора.</p> <p>1. Площадки для мусоросборников размещаются из расчета 1 контейнер на 10 – 15 домов.</p> <p>2. Удельные размеры площадок 0,3 м²/чел.</p> <p>3. Расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – не менее 50 м, но не более 100 м.</p> <p>4. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.</p>
18.	Земельные участки общего назначения	13.0	<p>1. Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки земельных участков – не подлежит установлению.</p>
Условно разрешенные виды использования			
1.	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>2. минимальный – 800 м²;</p> <p>3. максимальный – 2000 м².</p> <p>4. Придомовой (приквартирный) земельный участок используется для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением настоящих нормативов, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил.</p> <p>5. Максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, – 9900 м².</p> <p>6. Пасеки (ульи) размещаются на расстоянии не менее 10 м от границ соседнего земельного участка и не менее 50 м от жилых помещений. Территория пасеки (ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой не менее 2 м.</p> <p>7. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к жилым домам при изоляции от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p>

			<div>8. Минимальное 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 – 6 метров.</div> <div>9. Минимальное расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки:</div> <table><tr><th>Нормативный разрыв, м</th><th>свиньи</th><th>коровы, бычки</th><th>овцы, козы</th><th>кролики - матки</th><th>птица</th><th>лошади</th><th>нутрии, песцы</th></tr><tr><td>10</td><td>5</td><td>5</td><td>10</td><td>10</td><td>30</td><td>5</td><td>5</td></tr><tr><td>20</td><td>8</td><td>8</td><td>15</td><td>20</td><td>45</td><td>8</td><td>8</td></tr><tr><td>30</td><td>10</td><td>10</td><td>20</td><td>30</td><td>60</td><td>10</td><td>10</td></tr><tr><td>40</td><td>15</td><td>15</td><td>25</td><td>40</td><td>75</td><td>15</td><td>15</td></tr></table> <div>10. Предельное количество этажей – 3.</div> <div>11. Минимальный отступ от красных линий улиц до линии регулирования застройки - 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м, от границ смежного земельного участка - 3 м.</div> <div>12. Максимальный процент застройки – 20 %.</div> <div>13. Размещение хозяйственных построек:</div> <div><div>– расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – 5 м.</div><div>– хозяйственные постройки следует размещать от границ участка на расстоянии - 1 м.</div><div>– максимальное количество этажей – 1.</div><div>– расстояние от бани до границы соседнего участка – 1 м.</div></div>	Нормативный разрыв, м	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики - матки	птица	лошади	нутрии, песцы	10	5	5	10	10	30	5	5	20	8	8	15	20	45	8	8	30	10	10	20	30	60	10	10	40	15	15	25	40	75	15	15
Нормативный разрыв, м	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики - матки	птица	лошади	нутрии, песцы																																				
10	5	5	10	10	30	5	5																																				
20	8	8	15	20	45	8	8																																				
30	10	10	20	30	60	10	10																																				
40	15	15	25	40	75	15	15																																				
2.	Религиозное использование	3.7	<div>1. Размеры земельных участков - не подлежат установлению.</div> <div>2. Минимальный отступ от красных линий и границ смежного земельного участка до линии регулирования застройки - 3 м.</div> <div>3. Возможно строительство встроенных и встроенно-пристроенных храмов.</div> <div>4. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению. Приходские храмы рекомендуется проектировать одноэтажными, одноэтажными с цокольным этажом или двухэтажными.</div> <div>5. Максимальный процент застройки – 80 %.</div>																																								

3.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	<p>1. Автозаправочные станции (АЗС) следует проектировать из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, м^2, для станций:</p> <ul style="list-style-type: none"> – на 2 колонки – 1000; – на 5 колонок – 2000. <p>2. Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать, принимая размеры их земельных участков для станций, м^2,</p> <ul style="list-style-type: none"> – на 10 постов – 10000; – на 15 постов – 15000; – на 25 постов – 20000; – на 25 постов – 35000. <p>3. Допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.</p> <p>4. Максимальное количество этажей – 1.</p> <p>5. Минимальный отступ от красных линий улиц до линии регулирования застройки – 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м, от границ смежного земельного участка – 3 м.</p> <p>6. Максимальный процент застройки – 80 %.</p>
4.	Склад	6.9	<p>1. Максимальный размер земельных участков – 5000 м^2.</p> <p>2. На территории жилой застройки допускается размещать только промышленные предприятия и коммунально-складские объекты не выше V класса опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 1.</p> <p>7. Минимальный отступ от красных линий улиц до линии регулирования застройки – 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м, от границ смежного земельного участка – 3 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 60 %.</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования			
1.	Специальная деятельность	12.2	<p>Для данной территориальной зоны допускается только размещение контейнерных площадок, площадок для мусоросборников, контейнеров для мусора.</p> <p>1. Расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – не менее 50 м, но не более 100 м.</p>
2.	Служебные гаражи	4.9	<p>1. Максимальное количество этажей – 1.</p> <p>2. Удельный размер территории для размещения гостевых автостоянок для обслуживания жителей жилого микрорайона составляет 2,0 $\text{м}^2/\text{чел}$.</p> <p>3. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м^2, в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м^2.</p>
3.	Стоянка транспортных средств	4.9.2	

4.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	42
----	---	-------	----

10.1.2. Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

1. Территориальная зона выделена для размещения жилых домов этажностью 2 – 4 этажа, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны.

2. Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Максимальное количество этажей – 4.</p> <p>3. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки- 5 м, от красной линии проездов – 3 м, от границ смежного земельного участка - 3 м.</p> <p>4. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от малоэтажного жилого дома – 3 м; – от других построек (бани, автостоянки и др.) – высоты строения (в верхней точке), но не менее 3 м; – от стволов деревьев: – высокорослых – 4 м; – среднерослых – 2 м; – от кустарника – 1 м. <p>5. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.</p> <p>6. Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой 4 этажа – не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.</p>

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>7. 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.</p> <p>8. Максимальный процент застройки – 40 %.</p> <p>9. Детские и спортивные площадки:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Удельные размеры площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0,7 м²/чел. — Удельные размеры площадок для отдыха взрослого населения – 0,1 м²/чел. — Удельные размеры площадок для занятий физкультурой – 2,0 м²/чел. — Расстояние от игровых площадок до окон жилых и общественных зданий – 12 м. Расстояние от площадок для отдыха до окон жилых и общественных зданий – 10 м.
2.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	<p>1. Размеры земельных участков - не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальное расстояние застройки от красной линии улиц до линии регулирования застройки – не менее 5 м, от красной линии проездов – 3 м, от границ смежного земельного участка - 3 м.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 10.</p> <p>4. Максимальный процент застройки земельного участка – 40 %.</p> <p>5. Детские спортивные площадки:</p> <ul style="list-style-type: none"> 6. Удельные размеры площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0,7 м²/чел. 7. Удельные размеры площадок для отдыха взрослого населения – 0,1 м²/чел. 8. Удельные размеры площадок для занятий физкультурой – 2,0 м²/чел. 9. Расстояние от игровых площадок до окон жилых и общественных зданий – 12 м. Расстояние от площадок для отдыха до окон жилых и общественных зданий – 10 м.
3.	Хранение автотранспорта	2.7.1	<p>1. Площадь застройки и размеры земельных участков для наземных автостоянок – 25 м² на одно машино-место.</p> <p>2. Максимальное количество этажей – 1.</p>
4.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	
5.	Коммунальное обслуживание	3.1	<p>1. Максимальный размер земельных участков – 5000 м²</p> <p>2. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м, от красной линии проездов – 3 м, от границ земельного участка - 3 м.</p>
6.	Социальное обслуживание	3.2	<p>3. Максимальное количество этажей – 4.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 80 %.</p>

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			1. Максимальный размер земельных участков – 5000 м² 2. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м , от красной линии проездов – 3 м , от границ земельного участка - 3 м . 3. Максимальное количество этажей – 4 . 4. Максимальный процент застройки – 80 % .
7.	Бытовое обслуживание	3.3	1. Максимальный размер земельных участков – 10000 м² 2. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м , от красной линии проездов – 3 м , от границ смежного земельного участка - 3 м . 3. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению . 4. Максимальный процент застройки – 80 % .
8.	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1	1. Минимальный размер земельного участка поликлиники – 1000 м² на 100 посещений в смену, но не менее 1000 м² на объект поликлиники, 2000 м² на объект амбулатории. 2. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м , от красной линии проездов – 3 м , от границ земельного участка - 3 м . 3. Максимальное количество этажей – 4 . 4. Максимальный процент застройки – 80 % .
9.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	1. Размер земельного участка дошкольного образовательного учреждения. Для отдельно стоящих зданий – 40 м² на 1 учащегося, при вместимости до 100 мест – 35 м² на 1 учащегося. Для встроенных при вместимости более 100 мест – не менее 29 м² на 1 учащегося. 2. Удельная площадь участков дошкольных образовательных учреждений – не менее 1,2 м²/человека в жилой зоне микрорайона (квартала), не менее 1,2 м²/человека территории микрорайона малоэтажной застройки. 3. Размер земельного участка общеобразовательных школ. При вместимости: до 400 мест – 50 м² на 1 учащегося; 400 - 500 мест – 60 м² на 1 учащегося; 500 - 600 мест – 50 м² на 1 учащегося; 600 - 800 мест – 40 м² на 1 учащегося; 800 - 1100 мест – 33 м² на 1 учащегося; 1100 - 1500 мест – 17 м² на 1 учащегося, (в условиях реконструкции возможно уменьшение на 20 %). 4. Удельная площадь участков общеобразовательных школ – не менее 5,5 м²/человека в жилой зоне микрорайона (квартала), не менее 1,7 м²/человека территории микрорайона малоэтажной застройки. 5. Этажность зданий дошкольных образовательных учреждений не должна превышать 2 этажей . В крупных городских округах и поселениях в условиях плотной застройки по согласованию с органами Федеральной службы Роспотребнадзора допускается проектирование зданий высотой в 3 этажа .

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>6. Этажность здания общеобразовательного учреждения не должна превышать 3-х этажей. В условиях плотной застройки допускается проектирование учреждений высотой в 4 этажа.</p> <p>7. Минимальное расстояние от красных линий до линии регулирования застройки – 25 м, от границ земельного участка - 3 м.</p> <p>8. Максимальный процент застройки земельных участков детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – 40 %, учреждений дополнительного образования детей – 80 %.</p> <p>9. Детские и спортивные площадки:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Удельные размеры площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0,7 м²/чел. – Удельные размеры площадок для отдыха взрослого населения – 0,1 м²/чел. – Удельные размеры площадок для занятий физкультурой – 2,0 м²/чел. – Расстояние от игровых площадок до окон жилых и общественных зданий – 12 м. Расстояние от площадок для отдыха до окон жилых и общественных зданий – 10 м.
10.	Общественное управление	3.8	<p>1. Максимальный размер земельных участков – 5000 м²</p> <p>2. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м, от красной линии проездов – 3 м, от границ земельного участка - 3 м.</p>
11.	Деловое управление	4.1	<p>3. Максимальное количество этажей – 4.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 80 %.</p> <p>5. Максимальный размер земельных участков – 5000 м²</p> <p>6. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м, от красной линии проездов – 3 м, от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей – 4.</p> <p>7. Максимальный процент застройки – 80 %.</p>
12.	Магазины	4.4	<p>1. Максимальный размер торгового зала – 250 м² торговой площади;</p> <p>2. Минимальный размер земельных участков – 800 м² на 100 м² торговой площади.</p> <p>3. Максимальный размер земельных участков – 4000 м².</p> <p>4. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м, от красной линии проездов – 3 м, от границ земельного участка - 3 м.</p> <p>5. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>6. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80 %.</p>
13.	Банковская и страховая деятельность	4.5	<p>1. Максимальный размер земельных участков – 5000 м².</p> <p>2. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м, от красной линии проездов – 3 м, от границ смежного земельного участка - 3 м.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 10.</p>

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			4. Максимальный процент застройки – 80 % .
14.	Общественное питание	4.6	1. Максимальное количество посадочных мест – 50 ед. 2. Минимальный размер земельных участков 2000 – 2500 м² на 100 мест. 3. Максимальный размер земельных участков – 1250 м². 4. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м ; от красной линии проездов – 3 м , от границ земельного участка - 3 м. 5. Максимальное количество этажей – 2. 6. Максимальный процент застройки – 80 % .
15.	Гостиничное обслуживание	4.7	1. Размеры земельных участков гостиниц, м² на 1 место , при числе мест: 2. от 25 до 100 – 55 ; 3. св. 100 до 500 – 30 ; 4. св. 500 до 1000 – 20 ; 5. св. 1000 до 2000 – 15 . 6. Максимальный размер земельных участков – 5000 м² . 7. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м ; от красной линии проездов – 3 м , от границ земельного участка - 3 м. 8. Максимальное количество этажей – 4. 9. Максимальный процент застройки – 80 % .
16.	Служебные гаражи	4.9	1. Площадь застройки и размеры земельных участков для наземных автостоянок – 25 м² на одно машино-место. 2. Максимальное количество этажей – 1.
17.	Спорт	5.1	1. Удельные размеры площадок для занятий физкультурой – 2,0 м²/чел. 2. Минимальный размер земельного участка – 540 м². 3. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. 4. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10–40 м (в зависимости от шумовых характеристик: наибольшее значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшее – для площадок настольного тенниса). 5. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м ; от красной линии проездов – 3 м , от границ земельного участка - 3 м. 6. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению. 7. Максимальный процент застройки земельных участков – 80 % .

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
18.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	1. Максимальный размер земельных участков – 10000 м² 2. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м , от красной линии проездов – 3 м , от границ смежного земельного участка - 3 м . 3. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению . 4. Максимальный процент застройки – 80 % .
19.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	1. Размеры земельных участков – не подлежат установлению . 2. Ширина полосы движения проезда в жилой застройке 2,75–3,0 м , ширина пешеходной части тротуара 0–1,0 м . 3. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению . 4. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению . 5. Максимальный процент застройки земельных участков – не подлежит установлению .
20.	Специальная деятельность	12.2	Для данной территориальной зоны допускается только размещение контейнерных площадок, площадок для мусоросборников, контейнеров для мусора. 1. Площадки для мусоросборников размещаются из расчета 1 контейнер на 10 – 15 домов . 2. Удельные размеры площадок 0,3 м²/чел. 3. Расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – не менее 50 м, но не более 100 м . 4. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению . 5. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению . 6. Хозяйственные площадки – Удельные размеры площадок для хозяйственных целей – 0,3 м²/чел. – Расстояние до границ участков жилых домов, детских дошкольных учреждений, игровых площадок, озелененных площадок – не менее 50, но не более 100 м . – Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий – 20 м . – Расстояние от игровых площадок, площадок для отдыха до площадок для мусоросборников – 20 м . – Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое помещение с мусоропроводами и не более – 50 м для домов без мусоропроводов. – Расстояние от площадок для мусоросборников до спортплощадок – 20 м . –
Условно разрешенные виды использования			

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	<p>1. Автозаправочные станции (АЗС) следует проектировать из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, м^2, для станций:</p> <ul style="list-style-type: none"> — на 2 колонки – 1000; — на 5 колонок – 2000. <p>2. Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать, принимая размеры их земельных участков для станций, м^2,</p> <ul style="list-style-type: none"> — на 10 постов – 10000; — на 15 постов – 15000; — на 25 постов – 20000; — на 25 постов – 35000. <p>3. Допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.</p> <p>4. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки - 5 м, от красной линии проездов – 3 м, от границ смежного земельного участка - 3 м.</p> <p>5. Максимальное количество этажей – 1.</p> <p>6. Максимальный процент застройки – 80 %.</p>
2.	Склад	6.9	<p>1. Максимальный размер земельных участков – 5000 м^2</p> <p>2. На территории жилой застройки допускается размещать только промышленные предприятия и коммунально-складские объекты не выше V класса опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.</p> <p>3. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки - 5 м; от красной линии проездов – 3 м, от границ смежного земельного участка - 3 м.</p> <p>4. Максимальное количество этажей – 1.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 60 %.</p>
3.	Религиозное использование	3.7	<p>1. Размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальное расстояние от красной линии до линии регулирования застройки - 3 м, от границ смежного земельного участка - 3 м.</p> <p>3. Возможно строительство встроенных и встроенно-пристроенных храмов.</p> <p>4. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению. Приходские храмы рекомендуется проектировать одноэтажными, одноэтажными с цокольным этажом или двухэтажными.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 80 %.</p>

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
4.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1. Максимальный размер земельных участков – 5000 м² 2. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м , от красной линии проездов – 3 м , от границ смежного земельного участка - 3 м . 3. Предельное количество этажей или предельная высота – 4 . 4. Максимальный процент застройки – 80 % . 5. Не допускается размещение ветлечебниц на внутриквартальной территории.
Вспомогательные виды разрешенного использования			
1.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	1. Площадь застройки и размеры земельных участков для наземных автостоянок – 25 м² на одно машино-место. 2. Максимальное количество этажей – 1 .
2.	Служебные гаражи	4.9	
3.	Стоянка транспортных средств	4.9.2	
4.	Благоустройство территории	12.0.2	1. Расстояния от площадок для выгула собак до окон жилых и общественных зданий – 40 м . 2. Удельные размеры площадок для выгула собак – 0,3 м²/чел.

10.1.3. Ж-3. Зона застройки многоэтажными жилыми домами

1. Территориальная зона выделена для размещения жилых домов этажностью от 5 этажей, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны.
2. Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

№ п/ п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			

№ п/ п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Максимальное количество этажей – 4.</p> <p>3. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м, от красной линии проездов – 3 м, от границ смежного земельного участка – 3 м.</p> <p>4. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:</p> <p>5. – от малоэтажного жилого дома – 3 м;</p> <p>6. – от других построек (бани, автостоянки и др.) – высоты строения (в верхней точке), но не менее 3 м;</p> <p>7. – от стволов деревьев:</p> <p>8. – высокорослых – 4 м;</p> <p>9. – среднерослых – 2 м;</p> <p>10. – от кустарника – 1 м.</p> <p>11. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.</p> <p>12. Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой 4 этажа – не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.</p> <p>13. 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.</p> <p>14. Максимальный процент застройки – 40 %.</p> <p>15. Детские и спортивные площадки:</p> <p>16. Удельные размеры площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0,7 м²/чел.</p> <p>17. Удельные размеры площадок для отдыха взрослого населения – 0,1 м²/чел.</p> <p>18. Удельные размеры площадок для занятий физкультурой – 2,0 м²/чел.</p> <p>19. Расстояние от игровых площадок до окон жилых и общественных зданий – 12 м. Расстояние от площадок для отдыха до окон жилых и общественных зданий – 10 м.</p>
2.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	<p>1. Размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальное расстояние застройки от красной линии улиц до линии регулирования застройки – не менее 5 м, от красной линии проездов – 3 м, от границ смежного земельного участка – 3 м.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 10.</p> <p>4. Максимальный процент застройки земельного участка – 40 %.</p> <p>5. Детские спортивные площадки:</p>

№ п/ п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			6. Удельные размеры площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0,7 м²/чел. 7. Удельные размеры площадок для отдыха взрослого населения – 0,1 м²/чел. 8. Удельные размеры площадок для занятий физкультурой – 2,0 м²/чел. 9. Расстояние от игровых площадок до окон жилых и общественных зданий – 12 м. Расстояние от площадок для отдыха до окон жилых и общественных зданий – 10 м.
3.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	1. Размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м , от красной линии проездов – 3 м , от границ смежного земельного участка – 3 м. 3. Максимальное количество этажей – 10. Максимальный процент застройки земельного участка – 40 %.
4.	Хранение автотранспорта	2.7.1	1. Площадь застройки и размеры земельных участков для наземных автостоянок – 25 м² на одно машино-место. 2. Максимальное количество этажей – 1.
5.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	
6.	Коммунальное обслуживание	3.1	1. Максимальный размер земельных участков – 10000 м² 2. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м , от красной
7.	Социальное обслуживание	3.2	линии проездов – 3 м , от границ смежного земельного участка – 3 м. 3. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению.
8.	Бытовое обслуживание	3.3	4. Максимальный процент застройки – 80 %.
9.	Здравоохранение	3.4	1. Размещение спасательных станций и пунктов медицинского обслуживания. Площади участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
10.	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1	1. Минимальный размер земельного участка поликлиники – 1000 м² на 100 посещений в смену, но не менее 5000 м² на объект поликлиники, 2000 м² на объект амбулатории 2. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м , от красной линии проездов – 3 м , от границ смежного земельного участка – 3 м. 3. Максимальное количество этажей – 4. 4. Максимальный процент застройки – 80 %.
11.	Дошкольное, начальное и	3.5.1	

№ п/ п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	среднее общее образование		1. Размер земельного участка дошкольного образовательного учреждения. Для отдельно стоящих зданий – 40 м² на 1 учащегося, при вместимости до 100 мест – 35 м² на 1 учащегося. Для встроенных при вместимости более 100 мест – не менее 29 м² на 1 учащегося.
12.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	2. Удельная площадь участков дошкольных образовательных учреждений – не менее 1,2 м²/человека в жилой зоне микрорайона (квартала), не менее 1,2 м²/человека территории микрорайона малоэтажной застройки. 3. Размер земельного участка общеобразовательных школ. При вместимости: до 400 мест – 50 м² на 1 учащегося; 400 - 500 мест – 60 м² на 1 учащегося; 500 - 600 мест – 50 м² на 1 учащегося; 600 - 800 мест – 40 м² на 1 учащегося; 800 - 1100 мест – 33 м² на 1 учащегося; 1100 - 1500 мест – 17 м² на 1 учащегося, (в условиях реконструкции возможно уменьшение на 20 %). 4. Удельная площадь участков общеобразовательных школ – не менее 5,5 м²/человека в жилой зоне микрорайона (квартала), не менее 1,7 м²/человека территории микрорайона малоэтажной застройки. 5. Этажность зданий дошкольных образовательных учреждений не должна превышать 2 этажей . В условиях плотной застройки по согласованию с органами Федеральной службы Роспотребнадзора допускается проектирование зданий высотой в 3 этажа . 6. Этажность здания общеобразовательного учреждения не должна превышать 3-х этажей . В условиях плотной застройки допускается проектирование учреждений высотой в 4 этажа . 7. Минимальное расстояние от красных линий до линии регулирования застройки – 25 м , от границ смежного земельного участка - 3 м. 8. Максимальный процент застройки земельных участков детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – 40 % , учреждений дополнительного образования детей – 80 % . 9. Детские спортивные площадки: – Удельные размеры площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0,7 м²/чел. – Удельные размеры площадок для отдыха взрослого населения – 0,1 м²/чел. – Удельные размеры площадок для занятий физкультурой – 2,0 м²/чел. – Расстояние от игровых площадок до окон жилых и общественных зданий – 12 м . Расстояние от площадок для отдыха до окон жилых и общественных зданий – 10 м .
13.	Объекты культурно- досуговой деятельности	3.6.1	1. Максимальный размер земельных участков – 5000 м² . 2. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м , от красной линии проездов – 3 м , от границ смежного земельного участка - 3 м . 3. Максимальное количество этажей – 10 . 4. Максимальный процент застройки – 80 % .

№ п/ п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
14.	Общественное управление	3.8	1. Максимальный размер земельных участков – 10000 м² 2. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м , от красной линии проездов – 3 м , от границ смежного земельного участка - 3 м .
15.	Деловое управление	4.1	3. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению . Максимальный процент застройки – 80 % .
16.	Магазины	4.4	1. Максимальный размер торгового зала – 250 м² торговой площади ; 2. Минимальный размер земельных участков – 800 м² на 100 м² торговой площади . 3. Максимальный размер земельных участков – 4000 м² . 4. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м , от красной линии проездов – 3 м , от границ смежного земельного участка - 3 м . 5. Максимальное количество этажей – 2 . 6. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80 % .
17.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1. Максимальный размер земельных участков – 5000 м² . 2. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м , от красной линии проездов – 3 м , от границ смежного земельного участка - 3 м . 3. Максимальное количество этажей – 10 . 4. Максимальный процент застройки – 80 % .
18.	Общественное питание	4.6	1. Максимальное количество посадочных мест – 50 ед . 2. Минимальный размер земельных участков 2000 – 2500 м² на 100 мест . 3. Максимальный размер земельных участков – 1250 м² . 4. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м , от красной линии проездов – 3 м от границ смежного земельного участка - 3 м . 5. Максимальное количество этажей – 2 . 6. Максимальный процент застройки – 80 % .

№ п/ п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
19.	Гостиничное обслуживание	4.7	1. Размеры земельных участков гостиниц, м² на 1 место , при числе мест: – от 25 до 100 – 55 ; – св. 100 до 500 – 30 ; – св. 500 до 1000 – 20 ; – св. 1000 до 2000 – 15 . 2. Максимальный размер земельных участков – 5000 га . 3. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м ; от красной линии проездов – 3 м , от границ смежного земельного участка - 3 м . 4. Максимальное количество этажей – 10 . 5. Максимальный процент застройки – 80 % .
20.	Спорт	5.1	1. Удельные размеры площадок для занятий физкультурой – 2,0 м²/чел. 2. Минимальный размер земельного участка – 540 м² . 3. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению . 4. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10–40 м (в зависимости от шумовых характеристик: наибольшее значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшее – для площадок настольного тенниса). 5. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м , от красной линии проездов – 3 м , от границ смежного земельного участка - 3 м . 6. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению . 7. Максимальный процент застройки земельных участков – 80 % .

21.	Служебные гаражи	4.9	1. Минимальные размеры земельных участков гаражей и парков транспортных средств – в соответствии с СП 42.13330.2016			
			Объекты	Расчетная единица	Вместимость объекта	Площадь участка на объект, м²
			Многоэтажные гаражи для легковых таксомоторов и базы проката легковых автомобилей	Таксомотор, автомобиль проката	100	5000
					300	12000
					500	
					800	21000
					1000	23000
			Гаражи грузовых автомобилей	Автомобиль	100	20000
					200	35000
					300	45000
					500	60000
			Трамвайные депо:			
			без ремонтных мастерских	Вагон	100	60000
					150	75000
					200	80000
			с ремонтными мастерскими	"	100	65000
			Троллейбусные парки без ремонтных мастерских	Машина	100	35000
					200	60000
			То же, с ремонтными мастерскими	"	100	50000
			Автобусные парки (гаражи)	"	100	23000
					200	35000
					300	45000
					500	65000
			Примечание - Для условий реконструкции размеры земельных участков при соответствующем обосновании допускается уменьшать, но не более чем на 20 %.			
			2. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м , от красной линии проездов – 3 м , от границ смежного земельного участка - 3 м .			
			3. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению .			
			4. Максимальный процент застройки земельных участков – 80 % .			

№ п/ п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
22.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	1. Максимальный размер земельных участков – 10000 м² 2. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м , от красной линии проездов – 3 м , от границ смежного земельного участка - 3 м . 3. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению . 4. Максимальный процент застройки – 80 % .
23.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	1. Размеры земельных участков не подлежат установлению . 2. Ширина полосы движения проезда в жилой застройке 2,75–3,0 м , ширина пешеходной части тротуара 0–1,0 м . 3. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению . 4. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению . 5. Максимальный процент застройки земельных участков – не подлежит установлению .
Условно разрешенные виды использования			
1.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1. Автозаправочные станции (АЗС) следует проектировать из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, м² , для станций: – на 2 колонки – 1000 ; – на 5 колонок – 2000 . 2. Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать, принимая размеры их земельных участков для станций, м² , – на 10 постов – 10000 ; – на 15 постов – 15000 ; – на 25 постов – 20000 ; – на 25 постов – 35000 . 3. Допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 4. Максимальное количество этажей – 1 . 5. Максимальный процент застройки – 80 % .
2.	Склад	6.9	1. Максимальный размер земельных участков – 5000 м² . 2. На территории жилой застройки допускается размещать только промышленные предприятия и коммунально-складские объекты не выше V класса опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 3. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м ; от красной линии проездов – 3 м , от границ смежного земельного участка - 3 м . 4. Максимальное количество этажей – 1 .

№ п/ п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			5. Максимальный процент застройки – 60 %.
3.	Религиозное использование	3.7	1. Размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальное расстояние от красной линии до линии регулирования застройки – 3 м, от границ смежного земельного участка - 3 м. 3. Возможно строительство встроенных и встроенно-пристроенных храмов. 4. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению. Приходские храмы рекомендуется проектировать одноэтажными, одноэтажными с цокольным этажом или двухэтажными. 5. Максимальный процент застройки – 80 %.
4.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1. Максимальный размер земельных участков – 5000 м ² . 2. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м, от красной линии проездов – 3 м, от границ смежного земельного участка - 3 м. 3. Максимальное количество этажей – 10. 4. Максимальный процент застройки – 80 %. 5. Не допускается размещение ветлечебниц на внутриквартальной территории.
Вспомогательные виды разрешенного использования			
1.	Специальная деятельность	12.2	Для данной территориальной зоны допускается только размещение контейнерных площадок, площадок для мусоросборников, контейнеров для мусора. 1. Удельные размеры площадок для хозяйственных целей – 0,3 м²/чел. 2. Расстояние до границ участков жилых домов, детских дошкольных учреждений, игровых площадок, озелененных площадок – не менее 50, но не более 100 м. 3. Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий – 20 м. 4. Расстояние от игровых площадок, площадок для отдыха до площадок для мусоросборников – 20 м. 5. Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое помещение с мусоропроводами и не более – 50 м для домов без мусоропроводов. 6. Расстояние от площадок для мусоросборников до спортплощадок – 20 м. 7. Хозяйственные площадки в зонах усадебной застройки предусматриваются на приусадебных участках.
2.	Благоустройство территории	12.0.2	1. Расстояния от площадок для выгула собак до окон жилых и общественных зданий – 40 м. 2. Удельные размеры площадок для выгула собак – 0,3 м²/чел.
3.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	1. Площадь застройки и размеры земельных участков для наземных автостоянок – 25 м² на одно машино-место. 2. Максимальное количество этажей – 1.

№ п/ п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
4.	Хранение автотранспорта	2.7.1	

10.2. Общественно-деловые зоны

1. Общественно-деловые зоны выделены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, административных, культовых зданий, объектов делового, финансового назначения, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования.

10.2.1. Ц-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	<p>1. Размер земельного участка дошкольного образовательного учреждения. Для отдельно стоящих зданий – 40 м² на 1 учащегося, при вместимости до 100 мест – 35 м² на 1 учащегося. Для встроенных при вместимости более 100 мест – не менее 29 м² на 1 учащегося.</p> <p>2. Удельная площадь участков дошкольных образовательных учреждений – не менее 1,2 м²/человека в жилой зоне микрорайона (квартала), не менее 1,2 м²/человека территории микрорайона малоэтажной застройки.</p> <p>3. Размер земельного участка общеобразовательных школ. При вместимости: до 400 мест – 50 м² на 1 учащегося; 400 - 500 мест – 60 м² на 1 учащегося; 500 - 600 мест – 50 м² на 1 учащегося; 600 - 800 мест – 40 м² на 1 учащегося; 800 - 1100 мест – 33 м² на 1 учащегося; 1100 - 1500 мест – 17 м² на 1 учащегося, (в условиях реконструкции возможно уменьшение на 20 %).</p> <p>4. Удельная площадь участков общеобразовательных школ – не менее 5,5 м²/человека в жилой зоне микрорайона (квартала), не менее 1,7 м²/человека территории микрорайона малоэтажной застройки.</p> <p>5. Этажность зданий дошкольных образовательных учреждений не должна превышать 2 этажей. В крупных городских округах и поселениях в условиях плотной застройки по согласованию с органами Федеральной службы Роспотребнадзора допускается проектирование зданий высотой в 3 этажа.</p>

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства																													
			<div>6. Этажность здания общеобразовательного учреждения не должна превышать 3-х этажей. В условиях плотной застройки допускается проектирование учреждений высотой в 4 этажа.</div> <div>7. Минимальное расстояние застройки от красных линий до линии регулирования застройки– 25 м, от границ смежного земельного участка - 3 м.</div> <div>8. Максимальный процент застройки земельных участков детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – 40 %, учреждений дополнительного образования детей – 80 %.</div> <div>9. Детские и спортивные площадки:</div> <div>– Удельные размеры площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0,7 м²/чел.</div> <div>– Удельные размеры площадок для отдыха взрослого населения – 0,1 м²/чел.</div> <div>– Удельные размеры площадок для занятий физкультурой – 2,0 м²/чел.</div> <div>– Расстояние от игровых площадок до окон жилых и общественных зданий – 12 м. Расстояние от площадок для отдыха до окон жилых и общественных зданий – 10 м.</div>																													
2.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	<div>1. Размеры земельных участков учреждений среднего профессионального образования:</div> <table><tr><th rowspan="2">Учреждения среднего профессионального образования</th><th colspan="4">Размеры земельных участков*, м², при вместимости учреждений</th></tr><tr><th>до 300 чел.</th><th>от 300 до 400 чел.</th><th>от 400 до 600 чел.</th><th>от 600 до 1000 чел.</th></tr><tr><td>Для всех образовательных учреждений</td><td>20000</td><td>24000</td><td>31000</td><td>37000</td></tr><tr><td>Сельскохозяйственного профиля**</td><td>20000-30000</td><td>24000-36000</td><td>31000-42000</td><td>37000-46000</td></tr><tr><td>Размещаемых в районах реконструкции***</td><td>12000</td><td>12000-24000</td><td>15000-31000</td><td>19000-37000</td></tr><tr><td>Гуманитарного профиля****</td><td>14000-20000</td><td>17000-24000</td><td>22000-31000</td><td>26000-37000</td></tr></table> <div>*В указанные размеры участков не входят участки общежитий, опытных полей и учебных полигонов.</div> <div>** Допускается увеличение, но не более чем на 50 %.</div> <div>*** Допускается сокращать, но не более чем на 50 %.</div> <div>**** Допускается сокращать, но не более чем на 30 %.</div> <div>2. Размеры земельных участков учреждений высшего профессионального образования: зоны высших учебных заведений (учебная зона), м², на 1 тыс. студентов: университеты, вузы технические - 40000–70000; сельскохозяйственные - 50000–70000; медицинские, фармацевтические – 30000–50000; экономические,</div>	Учреждения среднего профессионального образования	Размеры земельных участков*, м², при вместимости учреждений				до 300 чел.	от 300 до 400 чел.	от 400 до 600 чел.	от 600 до 1000 чел.	Для всех образовательных учреждений	20000	24000	31000	37000	Сельскохозяйственного профиля**	20000-30000	24000-36000	31000-42000	37000-46000	Размещаемых в районах реконструкции***	12000	12000-24000	15000-31000	19000-37000	Гуманитарного профиля****	14000-20000	17000-24000	22000-31000	26000-37000
Учреждения среднего профессионального образования	Размеры земельных участков*, м², при вместимости учреждений																															
	до 300 чел.	от 300 до 400 чел.	от 400 до 600 чел.	от 600 до 1000 чел.																												
Для всех образовательных учреждений	20000	24000	31000	37000																												
Сельскохозяйственного профиля**	20000-30000	24000-36000	31000-42000	37000-46000																												
Размещаемых в районах реконструкции***	12000	12000-24000	15000-31000	19000-37000																												
Гуманитарного профиля****	14000-20000	17000-24000	22000-31000	26000-37000																												

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>педагогические, культуры, искусства, архитектуры – 20000–40000; институты повышения квалификации и заочные вузы - соответственно профилю с коэффициентом 0,5; специализированная зона - по заданию на проектирование; спортивная зона – 10000–20000; зона студенческих общежитий – 15000–30000. Вузы физической культуры -по заданию на проектирование. Размер земельного участка вуза может быть уменьшен на 40 % в условиях реконструкции. При кооперированном размещении нескольких вузов на одном участке суммарную территорию земельных участков учебных заведений рекомендуется сокращать на 20 %.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 4.</p> <p>4. Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 25 м, от границ смежного земельного участка - 3 м.</p> <p>5. При расположении зданий средних специальных и высших учебных заведений вблизи скоростных дорог и магистральных улиц следует предусматривать отступ от границы проезжей части не менее 50 м, при этом общежития рекомендуется размещать в глубине территории.</p> <p>6. Максимальный процент застройки – 60 %.</p>
3.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	<p>1. Минимальный размер земельного участка поликлиники – 1000 м² на 100 посещений в смену, но не менее 5000 м² на объект поликлиники, 2000 м² на объект амбулатории</p> <p>2. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м, от красной линии проездов – 3 м, от границ смежного земельного участка - 3 м.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 4.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 80 %.</p>
4.	Спорт	5.1	<p>1. Минимальный размер земельного участка – 540 м²</p> <p>2. Максимальный размер земельного участка – 10000 м²</p> <p>3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10–40 м (в зависимости от шумовых характеристик: наибольшее значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшее – для площадок настольного тенниса).</p> <p>4. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м; от красной линии проездов – 3 м, от границ смежного земельного участка - 3 м.</p> <p>5. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>6. Максимальный процент застройки земельных участков – 80 %.</p>
5.	Общественное управление	3.8	<p>4. Максимальный размер земельных участков – 10000 м²</p> <p>5. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м, от красной линии проездов – 3 м, от границ смежного земельного участка - 3 м.</p>

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			6. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению . 7. Максимальный процент застройки – 80 % .
6.	Деловое управление	4.1	1.Максимальный размер земельных участков – 10000 м² 2. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м , от красной линии проездов – 3 м , от границ смежного земельного участка - 3 м . 3.Максимальное количество этажей – не подлежит установлению . 4.Максимальный процент застройки – 80 % .
7.	Социальное обслуживание	3.2	5.Максимальный размер земельных участков – 10000 м² 6. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м , от красной
8.	Бытовое обслуживание	3.3	линии проездов – 3 м , от границ смежного земельного участка - 3 м . 7.Максимальное количество этажей – не подлежит установлению .
9.	Культурное развитие	3.6	8. Максимальный процент застройки – 80 % .
10.	Обеспечение научной деятельности	3.9	1. Размеры земельных участков – не подлежат установлению . 2. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м , от красной линии проездов – 3 м , от границ смежного земельного участка - 3 м . 3. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению . 4. Максимальный процент застройки – 60 % .
11.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1. Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению . 2. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м , от красной линии проездов – 3 м , от границ смежного земельного участка - 3 м . 3. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению . 4. Максимальный процент застройки – 80 % .
12.	Коммунальное обслуживание	3.1	1. Максимальный размер земельных участков – 10000 м² 2. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м ; от красной линии проездов – 3 м , от границ смежного земельного участка - 3 м . 3. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению . 4. Максимальный процент застройки – 80 % .
13.	Общественное питание	4.6	1. Минимальный размер земельных участков 2000 –2500 м² на 100 мест . 2. Максимальный размер земельных участков – 10000 м² . 3. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м , от красной линии проездов – 3 м , от границ смежного земельного участка - 3 м .

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			4. Максимальное количество этажей – 2 . 5. Максимальный процент застройки – 80 % .
14.	Магазины	4.4	1. Размеры земельных участков торговых объектов по продаже продовольственных и непродовольственных объектов. Торговые центры местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: – от 4 до 6 тыс. чел. - 4000–6000 м² на объект; – от 6 до 10 тыс. чел. - 6000–8000 м² на объект; – от 10 до 15 тыс. чел. - 8000–11000 м² на объект; – от 15 до 20 тыс. чел. - 11000–13000 м² на объект. Предприятия торговли, м² торговой площади: – до 250 м² - 800 м² на 100 м² торговой площади; – от 250 до 650 м² - 800–600 м² на 100 м² торговой площади; – от 650 до 1500 м² - 600–400 м² на 100 м² торговой площади; – от 1500 до 3500 м² - 400–200 м² на 100 м² торговой площади; – свыше 3500 до 5000 м² - 200 м² на 100 м² торговой площади. 2. Максимальный размер земельных участков – 10000 м² 3. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м , от красной линии проездов – 3 м , от границ смежного земельного участка - 3 м . 4. Максимальное количество этажей – 2 . 5. Максимальный процент застройки – 80 % .
15.	Гостиничное обслуживание	4.7	1. Размеры земельных участков гостиниц, м² на 1 место , при числе мест: – от 25 до 100 – 55 ; – св. 100 до 500 – 30 ; – св. 500 до 1000 – 20 ; – св. 1000 до 2000 – 15 . 2. Максимальный размер земельных участков – 10000 м² 3. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м ; от красной линии проездов – 3 м , от границ смежного земельного участка - 3 м . 4. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению . 5. Максимальный процент застройки – 80 % .

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
16.	Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы)	4.2	<p>1. Размеры земельных участков торговых объектов по продаже продовольственных и непродовольственных объектов:</p> <p>– свыше 3500 м² – 200 м² на 100 м² торговой площади</p> <p>2. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м, от красной линии проездов – 3 м, от границ смежного земельного участка - 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 80 %.</p>
17.	Рынки	4.3	<p>1. С учетом обеспечения возможности рационального использования территории предельную торговую площадь рынка следует проектировать из расчета 24 м² торговой площади на 1000 жителей.</p> <p>2. Для граждан допускается организация сезонной торговли с лотков при обеспечении площади торгового места не менее 1,5 м².</p> <p>3. Торговые места могут проектироваться в крытом розничном рынке (здании, сооружении), а также на открытой площадке территории розничного рынка.</p> <p>4. На розничном сельскохозяйственном рынке количество торговых мест для осуществления деятельности по продаже товаров товаропроизводителями устанавливается администрацией муниципального образования, но не менее 50 % от общего количества торговых мест.</p> <p>5. Минимальная плотность застройки территории розничных рынков – не менее 50 %.</p> <p>6. Рынки должны быть обеспечены стоянками для временного хранения (парковки) автомобилей обслуживающего персонала и посетителей.</p> <p>7. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>8. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м, от красной линии проездов – 3 м, от границ смежного земельного участка - 3 м.</p>
18.	Развлечения	4.8	<p>1. Размеры земельных участков – 10000 м²</p> <p>2. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м; от красной линии проездов – 3 м, от границ смежного земельного участка - 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 80 %.</p>

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства																																																								
19.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	<p>1. Максимальный размер земельных участков – 10000 м²</p> <p>2. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м, от красной линии проездов – 3 м, от границ смежного земельного участка - 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 80 %.</p>																																																								
20.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	<p>1. Размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки земельных участков – не подлежит установлению.</p>																																																								
21.	Служебные гаражи	4.9	<p>1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м², в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м².</p> <p>2. Минимальные размеры земельных участков гаражей и парков транспортных средств – в соответствии с СП 42.13330.2016</p> <table> <tr> <th>Объекты</th><th>Расчетная единица</th><th>Вместимос ть объекта</th><th>Площадь участка на объект, м²</th></tr> <tr> <td>Многоэтажные гаражи для легковых таксомоторов и базы проката легковых автомобилей</td><td>Таксомотор, автомобиль проката</td><td>100</td><td>5000</td></tr> <tr> <td></td><td></td><td>300</td><td>12000</td></tr> <tr> <td></td><td></td><td>500</td><td>16000</td></tr> <tr> <td></td><td></td><td>800</td><td>21000</td></tr> <tr> <td></td><td></td><td>1000</td><td>23000</td></tr> <tr> <td>Гаражи грузовых автомобилей</td><td>Автомобиль</td><td>100</td><td>20000</td></tr> <tr> <td></td><td></td><td>200</td><td>35000</td></tr> <tr> <td></td><td></td><td>300</td><td>45000</td></tr> <tr> <td></td><td></td><td>500</td><td>60000</td></tr> <tr> <td>Трамвайные депо:</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>без ремонтных мастерских</td><td>Вагон</td><td>100</td><td>60000</td></tr> <tr> <td></td><td></td><td>150</td><td>75000</td></tr> <tr> <td></td><td></td><td>200</td><td>80000</td></tr> </table>	Объекты	Расчетная единица	Вместимос ть объекта	Площадь участка на объект, м ²	Многоэтажные гаражи для легковых таксомоторов и базы проката легковых автомобилей	Таксомотор, автомобиль проката	100	5000			300	12000			500	16000			800	21000			1000	23000	Гаражи грузовых автомобилей	Автомобиль	100	20000			200	35000			300	45000			500	60000	Трамвайные депо:				без ремонтных мастерских	Вагон	100	60000			150	75000			200	80000
Объекты	Расчетная единица	Вместимос ть объекта	Площадь участка на объект, м ²																																																								
Многоэтажные гаражи для легковых таксомоторов и базы проката легковых автомобилей	Таксомотор, автомобиль проката	100	5000																																																								
		300	12000																																																								
		500	16000																																																								
		800	21000																																																								
		1000	23000																																																								
Гаражи грузовых автомобилей	Автомобиль	100	20000																																																								
		200	35000																																																								
		300	45000																																																								
		500	60000																																																								
Трамвайные депо:																																																											
без ремонтных мастерских	Вагон	100	60000																																																								
		150	75000																																																								
		200	80000																																																								

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			с ремонтными мастерскими	"	100	65000
			Троллейбусные парки без ремонтных мастерских	Машина	100	35000
					200	60000
			То же, с ремонтными мастерскими	"	100	50000
			Автобусные парки (гаражи)	"	100	23000
					200	35000
					300	45000
					500	65000
			Примечание - Для условий реконструкции размеры земельных участков при соответствующем обосновании допускается уменьшать, но не более чем на 20 %.			
			3. Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м²: – для гаражей: – одноэтажных – 30 ; – двухэтажных – 20 ; – трехэтажных – 14 ; – четырехэтажных – 12 ; – пятиэтажных – 10 ; – наземных стоянок – 25 . 4. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м , от красной линии проездов – 3 м , от границ смежного земельного участка - 3 м . 5. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению . 6. Максимальный процент застройки земельных участков – 80 % . 7. Общая стоянка транспортных средств при учреждениях и предприятиях обслуживания принимается из расчета: на 100 единовременных посетителей – 7–10 машино-мест .			
Условно разрешенные виды использования						
1.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1. Автозаправочные станции (АЗС) следует проектировать из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, га, для станций: – на 2 колонки – 0,1 ; – на 5 колонок – 0,2 .			

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>2. Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать, принимая размеры их земельных участков для станций, м²,</p> <ul style="list-style-type: none"> – на 10 постов – 10000; – на 15 постов – 15000; – на 25 постов – 20000; – на 25 постов – 35000. <p>3. Допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.</p> <p>4. Максимальное количество этажей – 1.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 80 %.</p>
2.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	<p>1. Размеры земельных участков 10000 м²</p> <p>2. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м, от красной линии проездов – 3 м, от границ смежного земельного участка - 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 80 %.</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования			
1.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	<p>1. Площадь застройки и размеры земельных участков для наземных автостоянок – 25 м² на одно машино-место.</p> <p>2. Максимальное количество этажей – 1.</p>
2.	Хранение автотранспорта	2.7.1	
3.	Специальная деятельность	12.2	<p>Для данной территориальной зоны допускается только размещение контейнерных площадок, площадок для мусоросборников, контейнеров для мусора.</p> <p>1. Удельные размеры площадок для хозяйственных целей – 0,3 м²/чел.</p> <p>2. Расстояние до границ участков жилых домов, детских дошкольных учреждений, игровых площадок, озелененных площадок – не менее 50, но не более 100 м.</p> <p>3. Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий – 20 м.</p> <p>4. Расстояние от игровых площадок, площадок для отдыха до площадок для мусоросборников – 20 м.</p> <p>5. Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое помещение с мусоропроводами и не более – 50 м для домов без мусоропроводов.</p> <p>6. Расстояние от площадок для мусоросборников до спортплощадок – 20 м.</p> <p>7. Площадки для сбора мусора и пищевых отходов на территории рынков должны иметь твердое покрытие и находиться на расстоянии не менее 25 м от границ торговой зоны.</p>

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
4.	Благоустройство территории	12.0.2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Расстояния от площадок для выгула собак до окон жилых и общественных зданий – 40 м. 2. Удельные размеры площадок для выгула собак – 0,3 м²/чел.
5.	Религиозное использование	3.7	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков - не подлежат установлению. 2. Минимальное расстояние от красной линии - 3 м, от границ смежного земельного участка - 3 м. 3. Возможно строительство встроенных и встроенно-пристроенных храмов. 4. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению. Приходские храмы рекомендуется проектировать одноэтажными, одноэтажными с цокольным этажом или двухэтажными. 5. Максимальный процент застройки – 80 %.

10.2.2. Ц-2. Зона размещения объектов здравоохранения

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства																
Основные виды разрешённого использования																			
1.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	<div>1. Размеры земельных участков медицинских учреждений.</div> <div>Площадь земельного участка на одну койку</div> <table><tr><td>Коечная емкость стационара</td><td>До 50</td><td>50-100</td><td>100-200</td><td>200-400</td><td>400-800</td><td>800-1000</td><td>Свыше 1000</td></tr><tr><td>Площадь земельного участка на одну койку, м кв.</td><td>300</td><td>300-200</td><td>200-140</td><td>140-100</td><td>100-80</td><td>80-60</td><td>60</td></tr></table> <div>2. Участки вновь размещаемых больниц не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.</div> <div>3. Специализированные больницы (комплексы) емкостью свыше 1000 коек с пребыванием больных в течение длительного времени, а также стационары с особым режимом работы (психиатрические, инфекционные, в том числе туберкулезные, онкологические, кожно-венерологические и др.) следует размещать в пригородной зоне или в зеленых массивах, на расстоянии не менее 500 м от территории жилой застройки в</div>	Коечная емкость стационара	До 50	50-100	100-200	200-400	400-800	800-1000	Свыше 1000	Площадь земельного участка на одну койку, м кв.	300	300-200	200-140	140-100	100-80	80-60	60
Коечная емкость стационара	До 50	50-100	100-200	200-400	400-800	800-1000	Свыше 1000												
Площадь земельного участка на одну койку, м кв.	300	300-200	200-140	140-100	100-80	80-60	60												

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3.2630-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность».</p> <p>4. Этажность зданий следует предусматривать:</p> <ul style="list-style-type: none"> — для лечебных и амбулаторно-поликлинических учреждений – не выше 9 этажей; — для детских больниц и корпусов (в том числе для детей до трех лет с матерями) – не выше 5 этажей; — для лечебных корпусов психиатрических больниц, диспансеров и инфекционных больниц – не выше 5 этажей и не ниже III степени огнестойкости. <p>5. Территория инфекционной больницы (корпуса) должна иметь ограждение по периметру участка с полосой зеленых насаждений. "Чистая зона" территории инфекционной больницы (корпуса) должна быть отделена от "грязной" зоны полосой зеленых насаждений.</p> <p>6. Патологоанатомический корпус с ритуальной зоной максимально изолируется от палатных корпусов и не должен просматриваться из окон лечебных и родовспомогательных помещений, а также жилых и общественных зданий, расположенных вблизи территории лечебного учреждения.</p> <p>7. Расстояние от патологоанатомического корпуса до палатных корпусов, пищеблока должно быть не менее 30 м.</p> <p>8. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м, от красной линии проездов – 3 м, от границ смежного земельного участка - 3 м.</p> <p>9. Ритуальную зону лечебного учреждения необходимо оборудовать отдельным въездом и выездом.</p> <p>10. Максимальный процент застройки – 80 %.</p>
2.	Коммунальное обслуживание	3.1	<p>1. Максимальный размер земельных участков – 10000 м²</p> <p>2. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м; от красной линии проездов – 3 м, от границ смежного земельного участка - 3 м.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 80 %.</p>
3.	Здравоохранение		<p>1. Размещение спасательных станций и пунктов медицинского обслуживания.</p> <p>2. Площади участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.</p>
4.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	<p>1. Размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м, от красной линии проездов – 3 м, от границ смежного земельного участка - 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки земельных участков – 80%</p>

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
5.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	<ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальный размер земельного участка поликлиники – 1000 м² на 100 посещений в смену, но не менее 0,5 га на объект поликлиники, 2000 м² на объект амбулатории 2. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м, от красной линии проездов – 3 м. от границ смежного земельного участка - 3 м. 3. Максимальное количество этажей – 9. 4. Максимальный процент застройки – 80 %.
Условно разрешенные виды использования			
1.	Религиозное использование	3.7	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальное расстояние от красной линии до линии регулирования застройки - 3 м, от границ смежного земельного участка - 3 м. 3. Возможно строительство встроенных и встроенно-пристроенных объектов. 4. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению. Приходские храмы рекомендуется проектировать одноэтажными, одноэтажными с цокольным этажом или двухэтажными. 5. Максимальный процент застройки – 80%.
Вспомогательные виды разрешенного использования			
1.	Бытовое обслуживание	3.3	<ol style="list-style-type: none"> 1. Максимальный размер земельных участков – 10000 м² 2. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м, от красной линии проездов – 3 м от границ смежного земельного участка - 3 м. 3. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки – 80 %.
2.	Общественное питание	4.6	<ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальный размер земельных участков 2000 –2500 м² на 100 мест. 2. Максимальный размер земельных участков – 10000 м². 3. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м, от красной линии проездов – 3 м, от границ смежного земельного участка - 3 м. 4. Максимальное количество этажей – 2. 5. Максимальный процент застройки – 80 %.
3.	Специальная деятельность	12.2	<p>Для данной территориальной зоны допускается только размещение контейнерных площадок, площадок для мусоросборников, контейнеров для мусора.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Площадку для мусоросборников следует размещать на территории хозяйственной зоны лечебных учреждений на расстоянии не менее 25 м от лечебного корпуса и не менее 100 м от пищеблока. Площадка должна иметь твердое покрытие и подъезд со стороны улицы. Размеры площадки должны превышать размеры основания мусоросборников на 1,5 м во все стороны.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
4.	Служебные гаражи	4.9	1. Число машино-мест на расчетную единицу (100 коек) – 3 – 5 ед.
5	Спорт	5.1	1. Размеры земельных участков не подлежат установлению ; 2. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м , от красной линии проездов – 3 м , от границ смежного земельного участка – 3 м . 3. Для защиты от шума расстояния от открытых физкультурно-спортивных сооружений со стационарными трибунами до границы жилой застройки должны составлять, м : – с трибунами вместимостью свыше 500 мест – 300 ; – с трибунами вместимостью свыше 100 до 500 мест – 100 ; – с трибунами вместимостью до 100 мест – 50 . 4. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению . 2. Максимальный процент застройки – 80 % .

10.2.3. Ц-3. Зона размещения культовых сооружений

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Религиозное использование	3.7	1. Размеры земельных участков – не подлежат установлению . 2. Минимальное расстояние от красной линии до линии регулирования застройки – 3 м , от границ смежного земельного участка – 3 м . 3. Возможно строительство встроенных и встроенно-пристроенных объектов. 4. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению . Приходские храмы рекомендуется проектировать одноэтажными, одноэтажными с цокольным этажом или двухэтажными. 5. Максимальный процент застройки – 80 % .
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	1. Размеры земельных участков – не подлежат установлению . 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению . 3. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению . 4. Максимальный процент застройки земельных участков – не подлежит установлению .
Условно разрешенные виды использования – не установлены			

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Вспомогательные виды разрешенного использования			
3.	Служебные гаражи	4.9	Число машино-мест на расчетную единицу (100 коек) – 3 – 5 ед.

10.2.4. Ц-4. Зона для занятий физкультурой и спортом

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Спорт	5.1	<ol style="list-style-type: none"> Размеры земельных участков не подлежат установлению; Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м, от красной линии проездов – 3 м, от границ смежного земельного участка - 3 м. Для защиты от шума расстояния от открытых физкультурно-спортивных сооружений со стационарными трибунами до границы жилой застройки должны составлять, м: с трибунами вместимостью свыше 500 мест – 300; с трибунами вместимостью свыше 100 до 500 мест – 100; с трибунами вместимостью до 100 мест – 50. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки – 80 %.
2.	Гостиничное обслуживание	4.7	<ol style="list-style-type: none"> Размеры земельных участков гостиниц, м² на 1 место, при числе мест: <ul style="list-style-type: none"> от 25 до 100 – 55; св. 100 до 500 – 30; св. 500 до 1000 – 20; св. 1000 до 2000 – 15. Максимальный размер земельных участков – 5000 м² Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м, от красной линии проездов – 3 м, от границ смежного земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки – 80 %.
3.	Магазины	4.4	<ol style="list-style-type: none"> Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			2. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м , от красной линии проездов – 3 м , от границ смежного земельного участка - 3 м . 3. Максимальное количество этажей – – не подлежит установлению . 4. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80 % .
4.	Общественное питание	4.6	1. Максимальное количество посадочных мест – 50 ед . 2. Минимальный размер земельных участков 2000 – 2500 м² на 100 мест . 3. Максимальный размер земельных участков – 1250 м² 4. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м , от красной линии проездов – 3 м . от границ смежного земельного участка - 3 м . 5. Максимальное количество этажей – 2 . 6. Максимальный процент застройки – 80 % .
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	1. Размеры земельных участков – не подлежат установлению . 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению . 3. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению . 4. Максимальный процент застройки земельных участков – не подлежит установлению .
Условно разрешенные виды использования – не установлены			
Вспомогательные виды разрешенного использования			
1.	Деловое управление	4.1	1. Площади участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования.
2.	Служебные гаражи	4.9	1. Количество машино-мест на приобъектных стоянках в соответствии с нормативом – на 100 единовременных посетителей – 7–10 машино-мест и 15–20 велосипедов и мопедов. 2. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м² , в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м² .
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	1. Площади участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования.
4.	Благоустройство территории	12.0.2	

10.2.5. Ц-5. Зона по обслуживанию производственной зоны

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Деловое управление	4.1	<ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению. 2. Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению. 3. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м, от красной линии проездов – 3 м, от границ смежного земельного участка - 3 м. 4. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению. 5. Максимальный процент застройки – 80 %.
2.	Гостиничное обслуживание	4.7	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков гостиниц, м² на 1 место, при числе мест: <ul style="list-style-type: none"> – от 25 до 100 – 55; – св. 100 до 500 – 30; – св. 500 до 1000 – 20; – св. 1000 до 2000 – 15. 2. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м, от красной линии проездов – 3 м, от границ смежного земельного участка - 3 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки – 80 %.
3.	Общественное питание	4.6	<ol style="list-style-type: none"> 1. Максимальное количество посадочных мест – 50 ед. 2. Минимальный размер земельных участков – 2000–2500 м² на 100 мест. 3. Максимальный размер земельных участков – 1250 м² 4. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м, от красной линии проездов – 3 м, от границ смежного земельного участка - 3 м. 5. Максимальное количество этажей – 2. 6. Максимальный процент застройки – 80 %.
4.	Магазины	4.4	<ol style="list-style-type: none"> 1. Максимальный размер торгового зала – 250 м² торговой площади. 2. Минимальный размер земельных участков – 800 м² на 100 м² торговой площади. 3. Максимальный размер земельных участков – 4000 м² 4. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м, от красной линии проездов – 3 м, от границ смежного земельного участка - 3 м. 5. Максимальное количество этажей – 2. 6. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80 %.
5.	Банковская и страховая деятельность	4.5	<ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению. 2. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м, от красной линии проездов – 3 м, от границ смежного земельного участка - 3 м. 3. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки – 80 %.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
6.	Коммунальное обслуживание	3.1	1. Размеры земельных участков – не подлежат установлению . 2. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м , от красной линии проездов – 3 м , от границ смежного земельного участка – 3 м . 3. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению . 4. Максимальный процент застройки – 80 % .			
7.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1				
8.	Обеспечение научной деятельности	3.9	1. Размеры земельных участков – не подлежат установлению . 2. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м , от красной линии проездов – 3 м , от границ смежного земельного участка – 3 м . 3. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению . 4. Максимальный процент застройки – 60 % .			
9.	Служебные гаражи	4.9	1. Минимальные размеры земельных участков гаражей и парков транспортных средств – в соответствии с СП 42.13330.2016.			
			Объекты	Расчетная единица	Вместимость объекта	Площадь участка на объект, м²
			Многоэтажные гаражи для легковых таксомоторов и базы проката легковых автомобилей	Таксомотор, автомобиль проката	100	5000
					300	12000
					500	16000
					800	21000
					1000	23000
			Гаражи грузовых автомобилей	Автомобиль	100	20000
					200	35000
					300	45000
					500	60000
			Трамвайные депо:			
			без ремонтных мастерских	Вагон	100	60000
					150	75000
					200	80000
			с ремонтными мастерскими	"	100	65000
			Троллейбусные парки без ремонтных мастерских	Машина	100	35000
					200	60000

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			То же, с ремонтными мастерскими	"	100	50000
			Автобусные парки (гаражи)	"	100	23000
					200	35000
					300	45000
					500	65000
			<p>Примечание - Для условий реконструкции размеры земельных участков при соответствующем обосновании допускается уменьшать, но не более чем на 20 %.</p> <p>2. Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м²:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для гаражей: – одноэтажных – 30; – двухэтажных – 20; – трехэтажных – 14; – четырехэтажных – 12; – пятиэтажных – 10; – наземных стоянок – 25. <p>3. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м, от красной линии проездов – 3 м, от границ смежного земельного участка - 3 м.</p> <p>4. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки земельных участков – 80 %.</p> <p>6. Общая стоянка транспортных средств при учреждениях и предприятиях обслуживания принимается из расчета: на 100 одновременных посетителей – 7–10 машино-мест.</p>			
10.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	<p>1. Автозаправочные станции (АЗС) следует проектировать из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, м², для станций:</p> <ul style="list-style-type: none"> – на 2 колонки – 1000; – на 5 колонок – 2000. <p>2. Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать, принимая размеры их земельных участков для станций, м²,</p> <ul style="list-style-type: none"> – на 10 постов – 10000; – на 15 постов – 15000; – на 25 постов – 20000; – на 25 постов – 35000. <p>3. Допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.</p>			

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			4. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м ; от красной линии проездов – 3 м , от границ смежного земельного участка – 3 м . 5. Максимальное количество этажей – 2 . 6. Максимальный процент застройки – 80 % .
11.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	1. Размеры земельных участков не подлежат установлению . 2. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м , от красной линии проездов – 3 м , от границ смежного земельного участка – 3 м . 3. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению . 4. Максимальный процент застройки – 80 % .
Условно разрешенные виды использования – не установлены			
Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены			

10.3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

10.3.1. П-1. Зона размещения производственных и коммунально-складских объектов

1. Территориальная зона предназначена для размещения производственных, коммунальных, складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.
2. Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Легкая промышленность	6.3	1. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м , от красной линии проездов – 3 м , от границ смежного земельного участка – 3 м . 2. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению .
2.	Пищевая промышленность	6.4	3. Максимальный процент застройки – 80 % . 4. Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
3.	Строительная промышлен- ность	6.6	300 м – для предприятий III класса опасности; – 100 м – для предприятий IV класса опасности; – 50 м – для предприятий V класса опасности.
4.	Деловое управление	4.1	1. Размеры земельных участков – не подлежат установлению ; 2. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м , от красной линии проездов – 3 м , от границ смежного земельного участка – 3 м . 3. В производственных зонах допускается размещение только административных зданий, связанных с функционированием предприятия или обслуживанием персонала, а также зданий административно-складского назначения, связанные с работой предприятий. 4. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению . 5. Максимальный процент застройки – 80 % .
5.	Служебные гаражи	4.9	1. Размеры земельных участков земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м² : – для гаражей: – одноэтажных – 30 ; – двухэтажных – 20 ; – трехэтажных – 14 ; – четырехэтажных – 12 ; – пятиэтажных – 10 ; – наземных стоянок – 25 . 2. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м , от красной линии проездов – 3 м , от границ смежного земельного участка – 3 м . 3. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению . 4. Максимальный процент застройки земельных участков – не подлежит установлению .
6.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1. Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. 2. Размеры земельных участков – не подлежат установлению . 3. Допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 4. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м , от красной линии проездов – 3 м , от границ смежного земельного участка – 3 м . 5. Максимальное количество этажей – 2 .

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			6. Максимальный процент застройки – 80 % .
7.	Склад	6.9	1. Размеры земельных участков – не подлежат установлению ; 2. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м , от красной линии проездов – 3 м , от границ смежного земельного участка – 3 м . 3. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению . 4. Максимальный процент застройки – 60 % . 5. Размер санитарно-защитной зоны: – 300 м – для предприятий III класса опасности; – 100 м – для предприятий IV класса опасности; – 50 м – для предприятий V класса опасности.
8.	Коммунальное обслуживание	3.1	1. Размеры земельных участков – не подлежат установлению . 2. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м , от красной линии проездов – 3 м , от границ смежного земельного участка – 3 м . 3. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению . 4. Максимальный процент застройки земельных участков – не подлежит установлению .
9.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	1. Размеры земельных участков – не подлежат установлению . 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению . 3. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению . 4. Максимальный процент застройки земельных участков – не подлежит установлению .
Условно разрешенные виды использования			
1.	Общественное питание	4.6	1. Максимальное количество посадочных мест – 50 ед . 2. Минимальный размер земельных участков 2000– 2500 м² на 100 мест . 3. Максимальный размер земельных участков – 1250 м² 4. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м , от красной линии проездов – 3 м , от границ смежного земельного участка – 3 м . 5. Максимальное количество этажей – 2 . 6. Максимальный процент застройки – 80 % .

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
2.	Магазины	4.4	1. Максимальный размер торгового зала – 250 м² торговой площади. 2. Минимальный размер земельных участков – 800 м² на 100 с торговой площади. 3. Максимальный размер земельных участков – 4000 м² 4. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м , от красной линии проездов – 3 м , от границ смежного земельного участка - 3 м. 5. Максимальное количество этажей – 2. 6. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80 %.
3	Обеспечение сельскохозяйствен ного производства	1.18	7.
Вспомогательные виды разрешенного использования			
1.	Складские площадки	6.9.1	-

10.3.2. И-1. Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры

1. Территориальная зона предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры, а также для установления санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов и санитарных норм.

2. Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Коммунальное обслуживание	3.1	5. Размеры земельных участков – не подлежат установлению. 6. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м , от красной линии проездов – 3 м , от границ смежного земельного участка - 3 м. 7. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению. 8. Максимальный процент застройки земельных участков – не подлежит установлению.
2.	Связь	6.8	1. Размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м , от красной линии проездов – 3 м , от границ смежного земельного участка - 3 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельных участков– не подлежит установлению.
3.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	1. Размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельных участков– не подлежит установлению. 5. Площадь озелененных территорий общего пользования на территории микрорайонов (кварталов) – не менее 6 м²/чел.
Условно разрешенные виды использования			
1.	Легкая промышленность	6.3	1. Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны: – 100 м – для предприятий IV класса опасности; – 50 м – для предприятий V класса опасности. 2. Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять – 60 % всей территории промышленной зоны. 3. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м , от красной линии проездов – 3 м , от границ смежного земельного участка - 3 м. 4. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению. 5. Максимальный процент застройки – 80 %. 6. Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны: – 300 м – для предприятий III класса опасности; – 100 м – для предприятий IV класса опасности; – 50 м – для предприятий V класса опасности.
2.	Пищевая промышленность	6.4	
3.	Строительная промышленность	6.6	
Вспомогательные виды разрешенного использования			

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Склад	6.9	Площади участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования.
2.	Служебные гаражи	4.9	
3.	Складские площадки	6.9.1	

10.3.3. Т-1. Зона размещения объектов автомобильного транспорта

1. Территориальная зона предназначена для размещения объектов автомобильного транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон, санитарных разрывов таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов и санитарных норм.
2. Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. 2. Размеры земельных участков – не подлежат установлению. 3. Допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 4. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м, от красной линии проездов – 3 м, от границ смежного земельного участка - 3 м. 5. Максимальное количество этажей – 2. 6. Максимальный процент застройки – 80 %.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
2.	Причалы для маломерных судов	5.4	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.
3.	Водный транспорт	7.3	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.

4.	Служебные гаражи	4.9	<p>1. Площадь застройки и размеры земельных участков для наземных автостоянок – 25 м² на одно машино-место.</p> <p>2. Минимальные размеры земельных участков гаражей и парков транспортных средств – в соответствии с СП 42.13330.2016.</p>			
			Объекты	Расчетная единица	Вместимость объекта	Площадь участка на объект, м²
			Многоэтажные гаражи для легковых таксомоторов и базы проката легковых автомобилей	Таксомотор, автомобиль проката	100	5000
					300	12000
					500	16000
					800	21000
					1000	23000
			Гаражи грузовых автомобилей	Автомобиль	100	20000
					200	35000
					300	45000
					500	60000
			Трамвайные депо:			
			без ремонтных мастерских	Вагон	100	60000
					150	75000
					200	80000
			с ремонтными мастерскими	"	100	65000
			Троллейбусные парки без ремонтных мастерских	Машина	100	35000
					200	60000
			То же, с ремонтными мастерскими	"	100	50000
			Автобусные парки (гаражи)	"	100	23000
					200	35000
					300	45000
					500	65000
			Примечание - Для условий реконструкции размеры земельных участков при соответствующем обосновании допускается уменьшать, но не более чем на 20%.			

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>3. Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м²:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для гаражей: – одноэтажных – 30; – двухэтажных – 20; – трехэтажных – 14; – четырехэтажных – 12; – пятиэтажных – 10; – наземных стоянок – 25. <p>4. Общая стоянка транспортных средств при учреждениях и предприятиях обслуживания принимается из расчета: на 100 единовременных посетителей – 7–10 машино-мест.</p> <p>5. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м, от красной линии проездов – 3 м, от границ смежного земельного участка – 3 м.</p> <p>6. Максимальный процент застройки земельных участков – 80 %.</p>
5.	Хранение автотранспорта	2.7.1	<p>1. Площадь застройки и размеры земельных участков для наземных автостоянок – 25 м² на одно машино-место.</p> <p>2. Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м²:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для гаражей: – одноэтажных – 30; – двухэтажных – 20; – трехэтажных – 14; – четырехэтажных – 12; – пятиэтажных – 10; – наземных стоянок – 25. <p>3. Общая стоянка транспортных средств при учреждениях и предприятиях обслуживания принимается из расчета: на 100 единовременных посетителей – 7–10 машино-мест.</p> <p>4. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м, от красной линии проездов – 3 м, от границ смежного земельного участка – 3 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки земельных участков – 80 %.</p>

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
6.	Коммунальное обслуживание	3.1	1. Размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м ; от красной линии проездов – 3 м , от границ смежного земельного участка – 3 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки – 80 %.
7.	Склад	6.9	1. Размеры земельных участков – не подлежат установлению; 2. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м , от красной линии проездов – 3 м , от границ смежного земельного участка – 3 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки – 60 %. 5. Размер санитарно-защитной зоны: – 300 м – для предприятий III класса опасности; – 100 м – для предприятий IV класса опасности; – 50 м – для предприятий V класса опасности.
8.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	1. Размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельных участков – не подлежит установлению.
Условно разрешенные виды использования			
1.	Общественное питание	4.6	1. Минимальный размер земельных участков 2000– 2500 м² на 100 мест. 2. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м , от красной линии проездов – 3 м , от границ смежного земельного участка – 3 м. 3. Максимальный процент застройки – 80 %.
2.	Магазины	4.4	1. Минимальный размер земельных участков – 800 м² на 100 м² торговой площади. 2. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м , от красной линии проездов – 3 м , от границ смежного земельного участка – 3 м. 3. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80 %.
Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены			

10.3.4. Т-2. Зона размещения объектов железнодорожного транспорта

1. Территориальная зона предназначена для размещения объектов железнодорожного транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон, санитарных разрывов таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов и санитарных норм.

2. Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Железнодорожный транспорт	7.1	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.
2.	Склад	6.9	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м, от красной линии проездов – 3 м, от границ смежного земельного участка – 3 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки – 60 %. 5. Размер санитарно-защитной зоны: <ul style="list-style-type: none"> – 300 м – для предприятий III класса опасности; – 100 м – для предприятий IV класса опасности; – 50 м – для предприятий V класса опасности.
3.	Коммунальное обслуживание	3.1	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м; от красной линии проездов – 3 м. от границ смежного земельного участка – 3 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельных участков – 80 %

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
4.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м, от красной линии проездов – 3 м, от границ смежного земельного участка - 3 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельных участков – 80%
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельных участков – не подлежит установлению.
Условно разрешенные виды разрешенного использования			
1.	Магазины	4.4	<ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальный размер земельных участков – 800 м2 на 100 м2 торговой площади. 2. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м, от красной линии проездов – 3 м, от границ смежного земельного участка - 3 м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80 %.
Вспомогательные виды разрешенного использования			
2.	Складские площадки	6.9.1	Площади участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования.

10.3.5. Т-3. Зона размещения объектов воздушного транспорта

1. Территориальная зона предназначена для размещения объектов воздушного транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон, санитарных разрывов таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов и санитарных норм.
2. Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Воздушный транспорт	7.4	Размеры земельных участков – не подлежат установлению. Расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – не подлежат установлению. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.
2.	Склады	6.9	1. Размеры земельных участков – не подлежат установлению; 2. Расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц. 3. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки – 60 %. 5. Размер санитарно-защитной зоны: – 300 м – для предприятий III класса опасности; – 100 м – для предприятий IV класса опасности; – 50 м – для предприятий V класса опасности.
3.	Связь	6.8	1. Размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельных участков – не подлежит установлению.
	Коммунальное обслуживание	3.1	
	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	
4.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Автозаправочные станции (АЗС) следует проектировать из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, га, для станций: на 2 колонки – 0,1; на 5 колонок – 0,2. Размер земельного участка СТО – не подлежит установлению. Допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. Максимальное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки – 80 %.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	1. Размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельных участков – не подлежит установлению.
Условно разрешенные виды разрешенного использования			
6.	Магазины	4.4	1. Минимальный размер земельных участков – 800 м ² на 100 м ² торговой площади. 2. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м, от красной линии проездов – 3 м, от границ смежного земельного участка - 3 м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80 %.
7.	Гостиничное обслуживание	4.7	1. Размеры земельных участков гостиниц, м ² на 1 место, при числе мест: – от 25 до 100 – 55; – св. 100 до 500 – 30; – св. 500 до 1000 – 20; – св. 1000 до 2000 – 15. 2. Расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц. 3. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки – 80 %.
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Площадки для хозяйственных целей, технические площадки, вспомогательные площадки	4.9.1	1. Площади участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
2.	Хозяйственные постройки, сопутствующие здания и сооружения		
3.	Открытые и закрытые наземные автостоянки		
4.	Объекты инженерно- технического обеспечения и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования		1. В соответствии с действующими техническими регламентами и нормативами.
5.	Объекты, обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную		

10.4. Зоны сельскохозяйственного использования

10.4.1. СХ-1. Зона для ведения садоводства и огородничества

1. Территориальная зона выделена для размещения садовых земельных участков, которые предоставлены гражданину или приобретены им в целях отдыха (в целях размещения для собственных нужд садового дома, жилого дома, хозяйственных построек и гаражей, а также осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур).

2. Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Ведение садоводства	13.2	<p>1. Размеры земельных участков для ведения садоводства в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный размер – 400 м², – максимальный размер – 2000 м². <p>2. Участки, как правило, должны быть ограждены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые, высотой 1,5 м. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого объединения, согласованному с администрацией муниципального образования.</p> <p>3. На участке могут возводиться жилой дом (садовый дом), хозяйственные постройки и сооружения, в том числе: теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, постройка для хранения инвентаря, баня, душ, навес или стоянка для автомобиля, уборная.</p> <p>4. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного участка не нормируются.</p> <p>5. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, а также между крайними строениями групп (при группировке или блокировке) устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.06.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и Перечня национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального</p>

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», таблице 1 СП 4.13130.2013.</p> <p>6. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м, от красной линии проездов – 3 м, от границ смежного земельного участка – 3 м. При этом между жилыми домами должны быть учтены противопожарные расстояния.</p> <p>7. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.</p> <p>8. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от жилого дома (садового дома) – 3; – от других построек – 1; – от стволов деревьев: – высокорослых – 4; – среднерослых – 2; – от кустарника – 1. <p>9. Расстояние между жилым домом (садовым 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.).</p> <p>10. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.</p> <p>11. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:</p> <ul style="list-style-type: none"> – до душа, бани (сауны) - 8; – от шахтного колодца до уборной и компостного устройства в зависимости от направления движения грунтовых вод - 50 (при соответствующем гидрогеологическом обосновании может быть увеличено). <p>12. Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.</p> <p>13. Стоянки для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к жилому строению и хозяйственным постройкам.</p>

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>14. Инсоляция жилых помещений жилых домов (садовых домов) на садовых участках должна обеспечиваться в соответствии с требованиями с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>15. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>16. Максимальный процент застройки – 20 %.</p>
2.	Ведение огородничества	13.1	<p>1. Размеры земельных участков для огородничества в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 200 м², – максимальный – 2000 м² <p>2. Возведение на огородном земельном участке капитальных зданий и сооружений запрещено.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.</p>
3.	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 800 м²;; – максимальный – 2000 м², <p>2. Земельный участок используется для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением настоящих нормативов, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил.</p> <p>3. Максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, – 9900 м².</p> <p>4. Пасеки (ульи) размещаются на расстоянии не менее 10 м от границ соседнего земельного участка и не менее 50 м от жилых помещений. Территория пасеки (ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой не менее 2 м.</p> <p>5. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к жилым домам при изоляции от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p> <p>6. Минимальное 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 – 6 метров.</p> <p>7. Минимальное расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки:</p>

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
			Нормативный разрыв, м	Поголовье (шт.), не более					нутрии, песцы	
				свины	коровы, бычки	овцы, козы	кролики - матки	птица		лошади
			10	5	5	10	10	30	5	5
			20	8	8	15	20	45	8	8
			30	10	10	20	30	60	10	10
			40	15	15	25	40	75	15	15
			8. Предельное количество этажей – 3 .							
9. Максимальный процент застройки – 20 % .										
4.	Деловое управление	4.1	1. Удельные размеры земельных участков для размещения сторожек с правлением на территории садоводческих, огороднических объединений с числом участков: – от 15 до 100 составляют 1–0,7 м² на 1 садовый участок; – от 101 до 300 составляют 0,7–0,5 м² на 1 садовый участок; – от 301 и более составляют 0,4 м² на 1 садовый участок. 2. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м , от красной линии проездов – 3 м , от границ смежного земельного участка - 3 м . 3. Максимальное количество этажей – 1 . 4. Минимальный процент застройки – не подлежит установлению .							
5.	Магазины	4.4	1. Удельные размеры земельных участков, на территории садоводческих объединений с числом участков: – от 15 до 100 составляют 2–0,5 м² на 1 садовый участок; – от 101 до 300 составляют 0,5–0,2 м² на 1 садовый участок; – от 301 и более составляют 0,2 м² и менее на 1 садовый участок. 5. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м , от красной линии проездов – 3 м , от границ смежного земельного участка - 3 м . 6. Максимальное количество этажей – 1 . 7. Максимальный процент застройки – 80 % .							
6.	Специальная деятельность	12.2	Для данной территориальной зоны допускается только размещение контейнерных площадок, площадок для мусоросборников, контейнеров для мусора. 1. Удельные размеры земельных участков для площадок под мусоросборники, на территории садоводческих объединений составляют 0,1 м² на 1 садовый участок.							

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			2. Для сбора твердых бытовых отходов на территории общего пользования проектируются площадки контейнеров для мусора. 8. Площадки для мусорных контейнеров размещаются на расстоянии не менее 20 и не более 100 м от границ садовых участков. 9. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению. 10. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.
7.	Коммунальное обслуживание	3.1	1. Размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м ; от красной линии проездов – 3 м. от границ смежного земельного участка - 3 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки – 80 %.
8.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	1. Размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. На территории садоводческого, огороднического объединения ширина улиц и проездов в красных линиях должна быть, м: – для улиц – не менее 15 м ; – для проездов – не менее 9 м. 3. Ширина проезжей части улиц и проездов принимается: – для улиц – не менее 7,0 м ; – для проездов – не менее 3,5 м. 4. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. 5. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению. 6. Максимальный процент застройки земельных участков – не подлежит установлению.
9.	Земельные участки общего назначения	13.0	1. Размеры земельных участков не подлежат установлению 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению 4. Максимальный процент застройки земельных участков – не подлежит установлению.
Условно разрешенные виды использования – не установлены			
Вспомогательные виды разрешенного использования - не установлены			

10.4.2. СХ-2. Зона многофункционального сельскохозяйственного использования

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях, занятых объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, а также размещение крестьянских (фермерских) хозяйств, для производственной и иной хозяйственной деятельности (производства, переработки, хранения, транспортировки и реализации сельскохозяйственной продукции).
2. Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	<p>1. Для создания фермерского хозяйства и осуществления его деятельности могут предоставляться и приобретаться земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.</p> <p>2. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель установлены Законом Мурманской области от 31.12.2003 № 462-01-ЗМО «Об основах регулирования земельных отношений в Мурманской области».</p> <p>3. Нормы предоставления гражданам земельных участков для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства (кроме северного оленеводства) составляют:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 5000 м² – максимальный – 500000 м² <p>для ведения животноводства:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 100 м² – максимальный – 500 м² <p>4. Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства – 10000 м²</p> <p>5. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>6. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.</p>
2.	Овощеводство	1.3	
3.	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	
4.	Садоводство	1.5	
5.	Скотоводство	1.8	
6.	Звероводство	1.9	
7.	Птицеводство	1.10	
8.	Свиноводство	1.11	
9.	Пчеловодство	1.12	
10.	Рыбоводство	1.13	
11.	Хранение и переработка сельскохозяйственной	1.15	<p>1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные плотности застройки территории сельскохозяйственных предприятий определяются согласно СНиП II-97-76 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий» в зависимости от</p>

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства																																															
	продукции		специализации предприятия.																																															
12.	Обеспечение сельскохозяйств енного производства	1.18	<p>3. Размеры санитарно-защитных зон определяются согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.</p> <ul style="list-style-type: none">– Для предприятий I класса – 1000 м;– Для предприятий II класса – 500 м;– Для предприятий III класса – 300 м;– Для предприятий IV класса – 100 м;– Для предприятий V класса – 50 м. <p>4. Для создания фермерского хозяйства и осуществления его деятельности могут предоставляться и приобретаться земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.</p> <p>5. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>6. Максимальный процент застройки земельных участков – не подлежит установлению.</p>																																															
13.	Для ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	<p>1. Возведения объектов капитального строительства не допускается.</p> <p>2. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель установлены Законом Мурманской области от 31.12.2003 № 462-01-ЗМО «Об основах регулирования земельных отношений в Мурманской области».</p> <p>3. Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно для личного подсобного хозяйства – 2000 м²</p> <p>4. Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки:</p> <table><tr><th rowspan="2">Нормати вный разрыв</th><th colspan="7">Поголовье (шт.), не более</th></tr><tr><th>свиньи</th><th>коровы, бычки</th><th>овцы, козы</th><th>кролики - матки</th><th>птица</th><th>лошади</th><th>нутрии, песцы</th></tr><tr><td>10 м</td><td>5</td><td>5</td><td>10</td><td>10</td><td>30</td><td>5</td><td>5</td></tr><tr><td>20 м</td><td>8</td><td>8</td><td>15</td><td>20</td><td>45</td><td>8</td><td>8</td></tr><tr><td>30 м</td><td>10</td><td>10</td><td>20</td><td>30</td><td>60</td><td>10</td><td>10</td></tr><tr><td>40 м</td><td>15</td><td>15</td><td>25</td><td>40</td><td>75</td><td>15</td><td>15</td></tr></table> <p>5. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>6. Максимальный процент застройки земельных участков – не подлежит установлению.</p>	Нормати вный разрыв	Поголовье (шт.), не более							свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики - матки	птица	лошади	нутрии, песцы	10 м	5	5	10	10	30	5	5	20 м	8	8	15	20	45	8	8	30 м	10	10	20	30	60	10	10	40 м	15	15	25	40	75	15	15
Нормати вный разрыв	Поголовье (шт.), не более																																																	
	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики - матки	птица	лошади	нутрии, песцы																																											
10 м	5	5	10	10	30	5	5																																											
20 м	8	8	15	20	45	8	8																																											
30 м	10	10	20	30	60	10	10																																											
40 м	15	15	25	40	75	15	15																																											
Условно разрешённые виды разрешённого использования																																																		

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Приюты для животных	3.10.2	
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1..	Специальная деятельность	12.2	Для данной территориальной зоны допускается только размещение контейнерных площадок, площадок для мусоросборников, контейнеров для мусора. 1. Удельные размеры площадок 0,3 м²/чел. 2. Расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – не менее 50 м, но не более 100 м.

10.5. Рекреационные зоны

10.5.1. Р-1. Зеленые насаждения общего пользования

1. Территориальная зона включает зоны, занятые зелеными насаждениями общего пользования: парками, скверами, бульварами, а также пляжами.
2. Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования.

№ п/ п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			

№ п/ п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Отдых (рекреация)	5.0	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры речных и озерных пляжей, размещаемых на землях, пригодных для сельскохозяйственного использования, следует принимать из расчета 5 м² на одного посетителя. 2. Размеры территории специализированных лечебных пляжей для лечащихся с ограниченной подвижностью следует принимать из расчета 8–12 м² на одного посетителя. 3. Минимальную протяженность береговой полосы пляжа следует принимать для речных и озерных пляжей не менее: для морских пляжей – 0,2 м, речных и озерных – 0,25 м. 4. Территория пляжа должна быть благоустроена и удалена от портов, шлюзов, гидроэлектростанций, мест сброса сточных вод, стойбищ и водопоя скота и других источников загрязнения или располагаться выше указанных источников загрязнения на расстоянии не менее 500 м. 5. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению. 6. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. 7. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению. 8. Площадки для отдыха детей и взрослых: размеры площадок 5–10 % от площади парка. 9. Площадки для отдыха взрослых: размеры площадок 3–17 % от площади парка. 10. Спортивные площадки: размеры площадок 10–20 % от площади парка.
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	<ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальные размеры площади принимаются, м²: <ul style="list-style-type: none"> – городских парков – 150000; – парков планировочных районов – 100000; – садов жилых зон – 30000; – скверов – 5000. 2. Площадь сквера устанавливается от 5000 до 20000 м² 3. Доля нормируемых элементов территории парка в % от его общей площади: <ul style="list-style-type: none"> – зеленые насаждения и водоемы – не менее 70; – аллеи, дорожки, площадки – 25–28; – здания и сооружения для обслуживания посетителей и эксплуатации парка – 5–7. 4. Функциональная организация территории парка включает следующие зоны с преобладающим видом использования, % от общей площади парка: <ul style="list-style-type: none"> – зона культурно-просветительских мероприятий – 3–8; – зона массовых мероприятий (зрелищ, аттракционов и др.) – 5–17; – зона физкультурно-оздоровительных мероприятий – 10–20; – зона отдыха детей – 5–10;

№ п/ п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<ul style="list-style-type: none"> – прогулочная зона – 40–75; – хозяйственная зона – 2–5. <p>5. Дорожная сеть рекреационных территорий (дороги, аллеи, тропы) организуется по возможности с минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам.</p> <p>6. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека) с учетом возможности проезда детской и инвалидной коляски в обоих направлениях.</p> <p>7. На пешеходных аллеях следует устраивать площадки для кратковременного отдыха.</p> <p>8. Покрытия площадок, дорожно–тропиночной сети в пределах рекреационных территорий следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях.</p> <p>9. Озелененные территории общего пользования должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, беседками, пандусами, подпорными стенками, светильниками и др. Число светильников следует определять по нормам освещенности территорий.</p> <p>10. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>11. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>12. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.</p> <p>13.</p>
Условно разрешенные виды использования			
3.	Общественное питание	4.6	<p>1. Максимальное количество посадочных мест – 50 ед.</p> <p>2. Минимальный размер земельных участков – 2000–2500 м² на 100 мест.</p> <p>3. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м, от красной линии проездов – 3 м, от границ смежного земельного участка - 3 м.</p> <p>4. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 80 %.</p>
4.	Магазины	4.4	<p>1. Максимальный размер торгового зала – 250 м² торговой площади.</p> <p>2. Минимальный размер земельных участков – 800 м² на 100 м² торговой площади.</p> <p>3. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м, от красной линии проездов – 3 м, от границ смежного земельного участка - 3 м.</p> <p>4. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>5. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80 %.</p>

№ п/ п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
5.	Религиозное использование	3.7	1. Размеры земельных участков - не подлежат установлению. 2. Минимальное расстояние от красной линии до линии регулирования застройки – 3 м , от границ смежного земельного участка - 3 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению. Приходские храмы рекомендуется проектировать одноэтажными, одноэтажными с цокольным этажом или двухэтажными. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
6.	Спорт	5.1	1. Размеры земельных участков не подлежат установлению; 2. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м , от красной линии проездов – 3 м , от границ смежного земельного участка - 3 м. 3. Для защиты от шума расстояния от открытых физкультурно-спортивных сооружений со стационарными трибунами до границы жилой застройки должны составлять, м : – с трибунами вместимостью свыше 500 мест – 300; – с трибунами вместимостью свыше 100 до 500 мест – 100; – с трибунами вместимостью до 100 мест – 50. 4. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению. 5. Максимальный процент застройки – 80 %.
7.	Культурное развитие	3.6	1. Размеры земельных участков не подлежат установлению; 2. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м , от красной линии проездов – 3 м , от границ смежного земельного участка - 3 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки – 80 %.
8.	Развлечения	4.8	1. Размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м , от красной линии проездов – 3 м , от границ смежного земельного участка - 3 м. 3. Высота зданий для обслуживания посетителей и эксплуатации парка не должна превышать 8 м; высота парковых сооружений-аттракционов не ограничивается. 4. Максимальный процент застройки – 80 %.
Вспомогательные виды разрешенного использования			
9.	Здравоохранение	3.4.	3. Размещение спасательных станций и пунктов медицинского обслуживания. 4. Площади участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

№ п/ п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
10.	Специальная деятельность	12.2	<p>Для данной территориальной зоны допускается только размещение контейнерных площадок, площадок для мусоросборников, контейнеров для мусора.</p> <p>1. На территории парков хозяйственную зону с участками, выделенными для установки сменных мусоросборников, следует проектировать не ближе 50 м от мест массового скопления отдыхающих (танцплощадки, эстрады, фонтаны, главные аллеи, зрелищные павильоны и др.). При определении числа контейнеров для хозяйственных площадок следует исходить из среднего накопления отходов за 3 дня.</p> <p>2. На территории пляжей размеры площадок под мусоросборники следует рассчитывать из расчета один контейнер ёмкостью 0,75 м³ на 3500-4000 м² площади пляжа.</p>
11.	Благоустройство территории	12.0.2	<p>1. На территории парков общественные туалеты следует проектировать исходя из расчета одно место на 500 посетителей на расстоянии не ближе 50 м от мест массового скопления отдыхающих. Проектирование общественных туалетов выгребного типа не допускается.</p> <p>2. На территории пляжей общественные туалеты следует проектировать из расчета одно место на 75 посетителей. Расстояние от общественных туалетов до места купания должно быть не менее 50 м и не более 200 м.</p> <p>3. На территории пляжей фонтанчики с подводом питьевой воды следует проектировать на расстоянии не более 200 м друг от друга. Отвод использованных вод допускается в проточные водоемы на расстоянии не менее 100 м ниже по течению реки от границы пляжа. Запрещается отвод воды из питьевых фонтанчиков в места, не предназначенные для этой цели.</p>

10.5.2. Р-2. Санаторий-профилакторий

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке санаториями-профилакториями.
2. Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами и региональными нормативами градостроительного проектирования.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Основные виды разрешённого использования					
1.	Санаторная деятельность	9.2.1	1. Размеры земельных участков учреждений, осуществляющих санаторную деятельность:		
			Учреждение	Размер земельного участка, м² на 1 место	Примечание
			Санатории (без туберкулезных)	125-150	В условиях реконструкции, а также для санаториев и баз отдыха в пригородных зонах городских округов размеры участков допускается уменьшать, но не более чем на 25 %
			Санатории для родителей с детьми и детские санатории (без туберкулезных)	145-170	В условиях реконструкции, а также для санаториев и баз отдыха в пригородных зонах городских округов размеры участков допускается уменьшать, но не более чем на 25 %
			Санатории- профилактории	70-100	В санаториях-профилакториях, размещаемых в пределах городской черты, допускается уменьшать размеры земельных участков, но не более чем на 10 %
			Санаторные детские лагеря	200	
			2. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м , от красной линии проездов – 3 м , от границ смежного земельного участка - 3 м .		
			3. Расстояние от границ земельных участков, вновь проектируемых санаторно-курортных и оздоровительных учреждений следует принимать не менее, м:		
			– до жилой застройки учреждений коммунального хозяйства и складов - 500 (в условиях реконструкции не менее 100 м);		
			– до автомобильных дорог категорий:		
			– I, II, III - 500;		
– IV - 200;					
– до садоводческих товариществ - 300.					
3. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению .					
4. Максимальный процент застройки – 80 % .					
Условно разрешенные виды использования					
Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены					

10.5.3. Р-3. Спортивно-рекреационная зона

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке спортивными сооружениями и объектами.

2. Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами и региональными нормативами градостроительного проектирования.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Спорт	5.1	1. Размеры земельных участков не подлежат установлению ; 2. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м , от красной линии проездов – 3 м , от границ смежного земельного участка - 3 м . 3. Для защиты от шума расстояния от открытых физкультурно-спортивных сооружений со стационарными трибунами до границы жилой застройки должны составлять, м: – с трибунами вместимостью свыше 500 мест – 300 ; – с трибунами вместимостью свыше 100 до 500 мест – 100 ; – с трибунами вместимостью до 100 мест – 50 . 4. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению . 5. Максимальный процент застройки – 80 %
Условно разрешенные виды использования			
1.	Общественное питание	4.6	1. Максимальное количество посадочных мест – 50 ед. 2. Минимальный размер земельных участков – 2000–2500 м² на 100 мест . 3. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м , от красной линии проездов – 3 м , от границ смежного земельного участка - 3 м . 4. Максимальное количество этажей – 2 . 5. Максимальный процент застройки – 80 % .
2.	Магазины	4.4	1. Максимальный размер торгового зала – 250 м² торговой площади . 2. Минимальный размер земельных участков 800 м² на 100 м² торговой площади.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			3. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м , от красной линии проездов – 3 м , от границ смежного земельного участка - 3 м . 4. Максимальное количество этажей – 2 . 5. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80 % .
Вспомогательные виды разрешенного использования			
1.	Благоустройство территории	12.0.2	1. Площади участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и нормативами градостроительного проектирования.

10.6. Зоны специального назначения

1. Зона специального назначения включает зоны, занятые кладбищами, зелеными насаждениями специального назначения (посадки на улицах, вдоль автомобильных дорог, озелененные территории санитарно-защитных и водоохранных зон, кладбищ и т.п.).
2. Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования.

10.6.1. С-1. Зоны размещения кладбищ

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Ритуальная деятельность	12.1	1. Размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей конкретного городского округа, поселения, но не может превышать 400 000 м² . При этом также учитывается перспективный рост численности населения, коэффициент смертности, наличие действующих объектов

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использовани я земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>похоронного обслуживания, принятая схема и способы захоронения, вероисповедания, норм земельного участка на одно захоронение.</p> <p>2. Размер участка земли для погребения умершего на территории кладбища устанавливается органом местного самоуправления таким образом, чтобы гарантировать погребение на этом же участке земли умершего супруга или близкого родственника.</p> <p>3. Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон: – 500 м – при площади кладбища от 200 000 до 400 000 м² (размещение кладбища размером территории более 400 000 м² не допускается); – 300 м – при площади кладбища до 200 000 м²; – 50 м – для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации; – от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации. <p>4. Дома траурных обрядов размещают на территории действующих или вновь проектируемых кладбищ, территориях коммунальных зон, обособленных земельных участках в границах жилой застройки и на территории пригородных зон.</p> <p>5. Расстояние от домов траурных обрядов до жилых зданий, территории лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения регламентируется с учетом характера траурного обряда и должно составлять не менее 100 м.</p> <p>6. Площадь зеленых насаждений должна составлять не менее 20 % общей площади кладбища. Защитные посадки по периметру кладбища и декоративные насаждения по основным аллеям и местам захоронения производится с учетом обеспечения достаточного проветривания и инсоляции.</p> <p>7. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м, от красной линии проездов – 3 м. от границ смежного земельного участка - 3 м.</p> <p>8. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p>

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использовани я земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>9. На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.</p> <p>10. По территории санитарно-защитных зон кладбищ запрещается прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения.</p> <p>11. На участках кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения предусматривается стоянки автокатафалков и автотранспорта из расчета 1 машино-место площадью 25 м² на 10 захоронений.</p>
2.	Религиозное использование	3.7	<p>1. Размеры земельных участков - не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальное расстояние от красной линии до линии регулирования застройки – 3 м, от границ смежного земельного участка - 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 80 %.</p>
Условно разрешенные виды использования – не установлены			
Вспомогательные виды разрешенного использования			
1.	Специальная деятельность	12.2	1. Площади для мусоросборников участков определяются заданием на проектирование в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

С-2. Зеленые насаждения специального назначения

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Охрана природных территорий	9.1	<p>1. Озеленение санитарно-защитной зоны рекомендуется не менее 60 % ее площади.</p> <p>2. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны:</p> <p>– 100 м – 60 % ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки;</p>

			<ul style="list-style-type: none"> – до 300 м – 60 %; – св. 300 до 1000 м – 50 %. <p>3. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м, от красной линии проездов – 3 м, от границ смежного земельного участка - 3 м.</p> <p>4. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.</p>
2.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	<p>1. Автозаправочные станции (АЗС) следует проектировать из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, га, для станций:</p> <ul style="list-style-type: none"> – на 2 колонки – 0,1; – на 5 колонок – 0,2. <p>2. Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать, принимая размеры их земельных участков для станций, м²,</p> <ul style="list-style-type: none"> – на 10 постов – 10000; – на 15 постов – 15000; – на 25 постов – 20000; – на 25 постов – 35000. <p>3. Допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.</p> <p>4. Максимальное количество этажей – 1. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м; от красной линии проездов – 3 м. от границ смежного земельного участка - 3 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 80 %.</p>
Условно разрешённые виды разрешённого использования			
7.	Магазины	4.4	<p>1. Максимальный размер торгового зала – 250 м² торговой площади.</p> <p>2. Минимальный размер земельных участков – 800 м² на 100 м² торговой площади.</p> <p>3. Максимальный размер земельных участков – 4000 м²</p> <p>4. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м, от красной линии проездов – 3 м, от границ смежного земельного участка – не менее 3 м.</p> <p>5. Максимальное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80 %.</p>
Вспомогательные виды разрешённого использования – не установлены			

10.7. Зона военных и режимных объектов

10.7.1. РО. Зона военных и режимных объектов

1. Зона выделена для размещения военных и режимных объектов.
2. Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению. 3. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м; от красной линии проездов – 3 м. от границ смежного земельного участка - 3 м. 4. Максимальный процент застройки – не подлежат установлению.
Условно разрешенные виды использования – не установлены			
Вспомогательные виды разрешенного использования			
2.	Общежития	3.2.4	<ol style="list-style-type: none"> 1. Особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования, по заданию на проектирование.
3.	Коммунальное обслуживание	3.1	

10.8. Иные зоны

10.8.1. ПР-1. Участки естественных насаждений

№ п/ п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Питомники	1.17	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков – не подлежат установлению.

№ п/ п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			2. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению. 3. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки – не подлежат установлению.
2.	Охрана природных территорий	9.1	1. Озеленение санитарно-защитной зоны рекомендуется не менее 60 % ее площади. 2. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны: – 100 м – 60 % ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки; – до 300 м – 60 %; – св. 300 до 1000 м – 50 %. 3. Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежит установлению. 4. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению. 5. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.
3.	Отдых (рекреация)	5.0	1. Размеры территорий речных пляжей – не менее 8 м² на одного посетителя , для детей - не менее 4 м² на ребенка. 2. Минимальная протяженность береговой полосы – не менее 0,25 м на одного посетителя. 3. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению. 4. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. 5. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.
4.	Коммунальное обслуживание	3.1	1. Предельные размеры земельных участков - не подлежат установлению. 2. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м , от красной линии проездов – 3 м , от границ смежного земельного участка - 3 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению 4. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	1. Предельные размеры земельных участков - не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежит установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению 4. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.
Условно разрешенные виды использования			

№ п/ п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
6.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	<p>1. Автозаправочные станции (АЗС) следует проектировать из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, м^2, для станций:</p> <ul style="list-style-type: none"> – на 2 колонки – 1000; – на 5 колонок – 2000. <p>2. Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать, принимая размеры их земельных участков для станций, м^2,</p> <ul style="list-style-type: none"> – на 10 постов – 10000; – на 15 постов – 15000; – на 25 постов – 20000; – на 25 постов – 35000. <p>3. Допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.</p> <p>4. Максимальное количество этажей – 1.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 80 %.</p>
7.	Ведение огородничества	13.1	<p>5. Размеры земельных участков для огородничества в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 200 м^2, – максимальный – 2000 м^2. <p>6. Возведение на огородном земельном участке капитальных зданий и сооружений запрещено.</p> <p>7. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>8. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.</p>
8.	Ведение садоводства	13.2	<p>1. Размеры земельных участков для ведения садоводства в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный размер – 400 м^2, – максимальный размер – 2000 м^2. <p>2. Участки, как правило, должны быть ограждены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые, высотой 1,5 м. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого объединения, согласованному с администрацией муниципального образования.</p>

№ п/ п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>3. На участке могут возводиться жилой дом (садовый дом), хозяйственные постройки и сооружения, в том числе: теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, постройка для хранения инвентаря, баня, душ, навес или стоянка для автомобиля, уборная.</p> <p>4. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного участка не нормируются.</p> <p>5. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, а также между крайними строениями групп (при группировке или блокировке) устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.06.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и Перечня национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», таблице 1 СП 4.13130.2013.</p> <p>6. Минимальное расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м, от красной линии проездов – 3 м, от границ смежного земельного участка - 3 м. При этом между жилыми домами должны быть учтены противопожарные расстояния.</p> <p>7. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.</p> <p>8. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от жилого дома (садового дома) – 3; – от других построек – 1; – от стволов деревьев: – высокорослых – 4; – среднерослых – 2; – от кустарника – 1. <p>9. Расстояние между жилым домом (садовым 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</p>

№ п/ п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>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.).</p> <p>10. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.</p> <p>11. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:</p> <ul style="list-style-type: none"> – до душа, бани (сауны) - 8; – от шахтного колодца до уборной и компостного устройства в зависимости от направления движения грунтовых вод - 50 (при соответствующем гидрогеологическом обосновании может быть увеличено). <p>12. Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.</p> <p>13. Стоянки для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к жилому строению и хозяйственным постройкам.</p> <p>14. Инсоляция жилых помещений жилых домов (садовых домов) на садовых участках должна обеспечиваться в соответствии с требованиями с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Максимальное количество этажей – 3. – Максимальный процент застройки – 20 %.
Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены			