

**Собрание депутатов  
Городского поселения Звенигово  
Звениговского муниципального района  
Республики Марий Эл  
четвертого созыва**

**Сессия 58**

**РЕШЕНИЕ № 329 «21» мая 2024 года**

**О внесении изменений в  
Правила землепользования и застройки Городского поселения Звенигово  
Звениговского муниципального района Республики Марий Эл,  
утвержденные решением Собрании депутатов Городского поселения  
Звенигово Звениговского муниципального района Республики Марий Эл  
от 18.04.2023 года № 274 (с изм. от 28.07.2023 г. № 285)**

В соответствии ст. 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ, принимая во внимание представление Прокуратуры Звениговского района № 02-02-2023 от 20.11.2023 г., обращение Администрации Звениговского муниципального района Республики Марий Эл от 13.03.2024 г., заявление Захарова А.М., от 19.03.2024 г., в соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Городского поселения Звенигово Звениговского муниципального района Республики Марий Эл, Собрание депутатов Городского поселения Звенигово Звениговского муниципального района Республики Марий Эл,

**решило:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки Городского поселения Звенигово Звениговского муниципального района Республики Марий Эл, утвержденные решением Собрании депутатов Городского поселения Звенигово Звениговского муниципального района Республики Марий Эл от 18.04.2023 года № 274 (с изм. от 28.07.2023 г. № 285), (Далее - Правила землепользования и застройки) следующие изменения:

1.1 Статью 3 Правил землепользования и застройки изложить в следующей редакции:

«Статья 3. Содержание настоящих Правил

Настоящие правила включают в себя два раздела:

1.Порядок регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории городского поселения Звенигово Звениговского муниципального района Республики Марий Эл.

2. Картографические документы и градостроительные регламенты

**Раздел I** настоящих Правил – «Порядок регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории городского поселения Звенигово Звениговского муниципального района Республики Марий Эл» представлен в форме текста правовых и процедурных норм, регламентирующих:

- полномочия и порядок деятельности органов местного самоуправления по созданию и применению системы регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории;

- права и обязанности физических и юридических лиц по использованию и строительному изменению недвижимости;

- порядок осуществления контроля использования и строительными изменениями недвижимости;

- порядок совершенствования настоящих Правил путем внесения в них дополнений и изменений.

**Раздел II** настоящих Правил – «Картографические документы и градостроительные регламенты» содержит «Карту градостроительного зонирования. Территориальные зоны», «Карту градостроительных ограничений. Зоны с особыми условиями использования территории» и описание градостроительных регламентов по видам разрешенного использования недвижимости и предельным значениям параметров разрешенного изменения недвижимости».

1.2 Статью 45 Правил землепользования и застройки изложить в следующей редакции:

« Статья 45. Карта градостроительного зонирования

В соответствии со статьей 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на карте градостроительного зонирования устанавливаются следующие территориальные зоны: жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения. Органы местного самоуправления муниципальных образований могут вводить и иные виды территориальных зон.

Границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

На карте «Карта градостроительных ограничений. Зоны с особыми условиями использования территории» показаны объекты, санитарно-защитные и охранные зоны:

- производственных объектов III класса опасности с СЗЗ 300 м;
- производственных объектов IV класса опасности с СЗЗ 100 м;
- производственных объектов V класса опасности с СЗЗ 50 м;
- кладбища традиционного захоронения с СЗЗ 100 м;
- водозабор из скважин, родников с ЗСО 30 м;
- линии электропередач 10 кВ, 110 кВ, 220 кВ, 500 кВ соответственно с ОЗ 10 м, 20 м., 25 м, 30 м;
- «ПС 110/35/10 кВ» с ОЗ 20 м;
- кабель связи с ОЗ 2 м;
- газопровод с ОЗ 2- 3;
- водопровод с ОЗ 5 м;

- автодороги с придорожной полосой 50 м, 25 м;
- водоохранная зона реки Волга 200 м.

### **Территориальные зоны выделены на карте:**

«Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны городского поселения Звенигово Звениговского муниципального района Республики Марий Эл»».

1.3 Статью 60 Правил землепользования и застройки изложить в следующей редакции:

#### **«Статья 60. Градостроительные регламенты**

Основные и условно виды разрешенного использования земельных участков, подготовлены с учетом классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Российской Федерации от 10 ноября 2020 года N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды разрешенного использования определяются в соответствии со ст.59 настоящих Правил.

## **ЖИЛАЯ ЗОНА**

### **Статья 60.1. Ж 1 - Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами.**

Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых кварталов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа (с максимальным количеством этажей не выше трех), многоквартирных жилых домов (этажностью не выше 3-х этажей) с минимальным разрешенным набором услуг местного значения.

<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земель</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>	
		<b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, м<sup>2</sup></b>	<b>Максимальный процент застройки</b>

Код участка				В границах земельного участка, %
		Мин.	Макс.	
<b>Основные виды разрешенного использования</b>				
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	600	1500	60
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	500	6000	60
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	600	3000	60
2.3	Блокированная жилая застройка	50 (для одного блока)	1000 (для одного блока)	80
2.7.1	Хранение автотранспорта	12	500	100
3.1	Коммунальное обслуживание	1	Не устанавливается	Не устанавливается
4.4	Магазины	50	2000	80
<b>Условно разрешенные виды использования</b>				
3.2	Социальное обслуживание	50	2000	80
3.3	Бытовое обслуживание	50	2000	80
3.4	Здравоохранение	50	2000	80
3.5	Образование и просвещение	50	2000	80
3.6	Культурное развитие	50	2000	80
3.7	Религиозное использование	50	2000	80
4.0	Предпринимательство	50	2000	80
6.8	Связь	1	500	80
13.1	Ведение огородничества	100	600	Не устанавливается
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>				
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования (п.4 ст.36 Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ)		

Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на «Карте градостроительных ограничений. Зоны с особыми условиями использования территории» настоящих Правил. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Параметры застройки для индивидуальных жилых домов:

1. Количество надземных этажей – 1-3 этажа.

2. Высота зданий:

- для всех основных строений количество надземных этажей - до трех с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа и высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 11,6 м; до конька скатной кровли - не более 16 м.

Предприятия обслуживания, являющиеся основными видами разрешенного использования, размещаются в первых этажах, выходящих на улицы малоэтажной жилой застройки или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы, и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта.

3. Коэффициент благоустройства территории (озеленение, дорожки и т. д.) – не менее 40%.

4. Отступы:

- для индивидуальных жилых домов минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка имеют следующие значения:

а) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией, обозначающей границу территорий общего пользования:

- для жилого дома минимальный отступ от красной линии улиц составляет не менее 5 м, от красной линии проездов - не менее 3 м;

- для хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа минимальный отступ от красных линий улиц и проездов составляет не менее 5 м.

В отдельных случаях допускается размещение жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.

б) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границы земельного участка со стороны соседнего придомового земельного участка:

- для жилого дома - не менее 3 м;

- для построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м;

- для прочих построек (бани, автостоянки и др.) - не менее 1 м.

Минимальные противопожарные расстояния между зданиями (а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках) принимается в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования. Для индивидуальных жилых домов указанное расстояние - 6 м.

Допускается блокировка многоквартирных жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.

5. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:

- жилого дома – 3 м;
- до построек для содержания скота и птицы не менее 4 м;
- до стволов высокорослых деревьев – 4 м;
- до стволов среднерослых деревьев – 2 м;
- до кустарников – 1 м.
- хозяйственных (баня, гараж др.) строений – 1 м;
- открытой автостоянки – 1 м;
- отдельно стоящего гаража – 1 м.

6. Требования к ограждению земельных участков:

Для садовых земельных участков, огородных земельных участков, участков для ведения личного подсобного хозяйства, дачных земельных участков, земельных участков для индивидуального жилищного строительства, блокированных жилых домов максимальная высота ограждений земельных участков имеет следующие значения:

- со стороны автомобильных дорог, улиц, проездов, площадей, парков, скверов, бульваров, набережных, пляжей, водных объектов и др. территорий общего пользования – не более 2,0 м;
- между соседними земельными участками – не более 2,0 м, ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,15 м от уровня земли;
- со стороны земельных участков иных видов использования – не более 2,0 м.

По согласованию с владельцами соседних земельных участков высота ограждений между соседними земельными участками может быть увеличена до 2,5 м.

Использование непрозрачных ограждений между соседними земельными участками допускается в том случае, если это не вызывает нарушения норм освещенности территории и помещений, иначе допускается использование только прозрачных ограждений. При нарушении норм освещенности территории и помещений использование непрозрачных ограждений между соседними земельными участками допускается по согласованию с владельцами соседних земельных участков.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

#### Параметры застройки для общественных зданий:

1. Максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования и документацией по планировке территории.

2. Процент застройки устанавливается проектной документацией

3. Максимальная высота – 18 м.

4. Максимальная этажность – 3 этажа.

5. Отступ застройки от красной линии:

- 1) в районах существующей застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки;
- 2) в районах новой застройки:
  - для зданий общеобразовательных и детских дошкольных учреждений от красных линий – 25 м;
  - от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м
  - иных зданий не менее 5 м.

Для открытых площадок для занятий спортом и физкультурой - минимальное расстояние от жилых и общественных зданий в зависимости от шумовых характеристик от 10 до 40 м.

Площадки для сбора мусора - из расчета 1 контейнер на 10-15 домов. Расстояние от контейнерных площадок до жилых зданий, границы индивидуальных земельных участков под индивидуальную жилую застройку, территорий детских и спортивных площадок, дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций и мест массового отдыха населения должно быть не менее 20 м, но не более 100 м; до территорий медицинских организаций – не менее 25 м.

#### Параметры застройки магазина:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;
2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж, предельная– высота зданий, строений, сооружений – 6 м.

#### Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными:

1. Максимальная высота объектов – 70 м.
2. Этажность – не более 1 этаж.
3. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами (п.4 ст. 36 Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190 ФЗ).

### **Статья 60.2. Ж 2 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами.**

Зона жилой застройки от 3-х до шести надземных этажей выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов многоквартирных жилых домов со средней плотностью застройки при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Код (числов	Наименование вида разрешенного	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры
----------------	-----------------------------------	--

ое обознач ение) вида разреш енного использ ования земельн ого участка	использования земельного участка	земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
		Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup>		Максима льный процент застройки в границах земельног о участка, %
		Мин.	Макс.	
<b>Основные виды разрешенного использования</b>				
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	600	Не установлен о	60
2.7	Обслуживание жилой застройки	50	2000	80
2.7.1	Хранение автотранспорта	12	500	100
3.1	Коммунальное обслуживание	1	Не устанавлива ется	Не устанавли вается
3.4	Здравоохранение	50	2000	80
3.5	Образование и просвещение	50	2000	80
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	50	2000	80
<b>Условно разрешенные виды использования</b>				
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	600	3000	60
2.3	Блокированная жилая застройка	50 (для одного блока)	1000 (для одного блока)	60
3.3	Бытовое обслуживание	50	2000	80
3.6	Культурное развитие	50	2000	80
3.8	Общественное управление	50	2000	80
4.0	Предпринимательство	50	2000	80
4.9	Служебные гаражи	12	500	100
5.1	Спорт	50	2000	80
6.8	Связь	1	500	80
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>				
12.0	Земельные участки (территории) общего	Действие градостроительного регламента не распространяется на		



	пользования	земельные участки в границах территорий общего пользования (п.4 ст.36 Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ)
--	-------------	---

Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на «Карте градостроительных ограничений. Зоны с особыми условиями использования территории» настоящих Правил. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Параметры застройки среднеэтажной жилой застройки:

1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6 этажей;

2. Отступы:

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

- минимальный отступ от передней границы земельного участка – 5 м.

Параметры застройки общественных зданий:

1. Максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования и документацией по планировке территории.

2. Процент застройки устанавливается проектной документацией

3. Максимальная высота – 18 м.

4. Максимальная этажность – 3 этажа.

5. Отступ застройки от красной линии:

1) в районах существующей застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки;

2) в районах новой застройки:

- для зданий общеобразовательных и детских дошкольных учреждений от красных линий – 25 м;

- от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м

- иных зданий не менее 5 м.

Для открытых площадок для занятий спортом и физкультурой - минимальное расстояние от жилых и общественных зданий в зависимости от шумовых характеристик от 10 до 40 м.

Параметры застройки магазина:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за

пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж, предельная– высота зданий, строений, сооружений – 6 м.

Параметры застройки служебные гаражи:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест– допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.

Параметры застройки коммунального обслуживания:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

2. Предельное количество этажей зданий, строений – 1этаж, предельная высота сооружений – 40 м.

Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными:

1. Максимальная высота объектов – 70 м.

2. Этажность – не более 1 этаж.

3. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами (п.4 ст. 36 Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190 ФЗ).

В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: санитарно-защитная зона, охранные зоны газораспределительных сетей, охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, охранные зоны линий связи, охранные зоны водопровода питьевого назначения, защитная зона объектов культурного наследия.

## **ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВАЯ ЗОНА**

### **Статья 60.3. О - Зона делового, общественного, социального, коммунально-бытового, коммерческого назначения и предпринимательства**

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования центра населенного пункта с преимущественным спектром административных, общественных, культурных и обслуживающих видов недвижимости, разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, связанных с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения при ограничении жилых функций, а также для размещения объектов капитального строительства в целях

извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
		Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup>		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
		Мин.	Макс.	
<b>Основные виды разрешенного использования</b>				
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	600	Не установлен	60
2.7.1	Хранение автотранспорта	12	500	100
3.1	Коммунальное обслуживание	1	Не устанавливается	Не устанавливается
3.2	Социальное обслуживание	50	2000	80
3.3	Бытовое обслуживание	50	2000	80
3.4	Здравоохранение	50	2000	80
3.5	Образование и просвещение	50	2000	80
3.6	Культурное развитие	50	2000	80
3.7	Религиозное использование	50	2000	80
4.0	Предпринимательство	50	2000	80
3.9	Обеспечение научной деятельности	50	2000	80
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	50	2000	80
4.1	Деловое управление	50	2000	80
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	50	2000	80
4.3	Рынки	50	2000	80
4.4	Магазины	50	2000	80
4.5	Банковская и страховая деятельность	50	2000	80

4.6	Общественное питание	50	2000	80
4.7	Гостиничное обслуживание	50	2000	80
4.8	Развлечения	50	2000	80
4.9	Служебные гаражи	12	500	100
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	50	2000	80
5.1	Спорт	50	2000	80
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	50	2000	80
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	50	2000	80
9.3	Историко-культурная деятельность	50	2000	80
<b>Условно разрешенные виды использования</b>				
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	600	1500	60
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	50	2000	80
6.8	Связь	1	500	80
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>				
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования (п.4 ст.36 Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ)		

Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на «Карте градостроительных ограничений. Зоны с особыми условиями использования территории» настоящих Правил. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Параметры застройки объектов административно-делового и социально-бытового назначения:

2. Коэффициент озеленения территории - не менее 15% территории;
4. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м;
5. Максимальное количество этажей зданий – 5;
6. Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 16 м;
7. Площадь территории, предназначенной для организации проездов и хранения транспортных средств не более 15% от площади земельного

участка;

8. Минимальный отступ строений для общественных зданий от передней границы участка (в случае, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 3 м;

9. Минимальный отступ от границ соседнего участка до общественного здания – 3 м;

10. Требования к ограждению земельных участков:

- ограждения со стороны улиц должны выполняться в соответствии с проектом, согласованным органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

- высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров;

- ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,15 м от уровня земли;

- характер ограждения и его высота со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

11. При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

Параметры застройки объектов торгового назначения:

1. Коэффициент озеленения территории – не менее 5% от площади земельного участка.

2. Площадь территорий, предназначенных для организации проездов и хранения транспортных средств – не менее 15% от площади земельного участка.

3. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий – 1 м.

4. Максимальная высота зданий – 3 этажа.

Параметры застройки магазина:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж, предельная – высота зданий, строений, сооружений – 6 м.

Параметры застройки объектов культурно-досугового назначения:

1. Площадь озеленения земельных участков - не менее 35% территории.

2. Площадь территорий, предназначенных для организации проездов и хранения транспортных средств - не менее 15% от площади земельного участка.

3. Высота зданий: для всех основных строений количество наземных этажей - до 5; высота от уровня земли до верха кровли - не более 18 м.

4. Минимальное расстояние от учебных корпусов до проезжей части скоростных и магистральных улиц непрерывного движения - 50 м; до проезжей части улиц и дорог местного значения - 25 м.

5. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 2 м.

Параметры застройки объектов учебно-образовательного назначения:

1. Площадь озеленения земельных участков - не менее 35% территории.  
2. Площадь территорий, предназначенных для организации проездов и хранения транспортных средств - не менее 15% от площади земельного участка.

3. Высота зданий: для всех основных строений количество наземных этажей - до 5; высота от уровня земли до верха кровли - не более 18 м.

4. Минимальное расстояние от учебных корпусов до проезжей части скоростных и магистральных улиц непрерывного движения - 50 м; до проезжей части улиц и дорог местного значения - 10 м.

5. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 2 м.

Параметры застройки объектов здравоохранения:

1. Площадь озеленения земельных участков - не менее 30% территории.  
2. Площадь территорий, предназначенных для организации проездов и хранения транспортных средств - не менее 20% от площади земельного участка.

3. Высота зданий: для всех основных строений количество наземных этажей - до 5; высота от уровня земли до верха кровли - не более 18 м.

4. Минимальное расстояние от корпусов до проезжей части скоростных и магистральных улиц непрерывного движения - 50 м; от корпусов до красной линии застройки - 25 м.

5. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 2 м.

Параметры застройки служебные гаражи:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м.

Параметры застройки коммунального обслуживания:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м;

2. Предельное количество этажей зданий, строений - 1 этаж, предельная высота сооружений - 40 м.

Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными:

1. Максимальная высота объектов – 70 м.
2. Этажность – не более 1 этаж.
3. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами (п.4 ст. 36 Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190 ФЗ).

## ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

### Статья 60.4. П 1 - Зона производственных объектов III класса опасности

Зона П1 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов III класса опасности (СЗЗ 300 м) и ниже. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
		Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup>		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
		Мин.	Макс.	
<b>Основные виды разрешенного использования</b>				
3.1	Коммунальное обслуживание	1	Не устанавливается	Не устанавливается
4.9	Служебные гаражи	12	500	100
6.0	Производственная деятельность	50	2000	80
6.2	Тяжелая промышленность	50	2000	80

6.3	Легкая промышленность	50	2000	80
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	50	2000	80
6.4	Пищевая промышленность	50	2000	80
6.5	Нефтехимическая промышленность	50	2000	80
6.6	Строительная промышленность	50	2000	80
6.9	Склады	50	6000	80
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	50	2000	80
<b>Условно разрешенные виды использования</b>				
3.4	Здравоохранение	50	2000	80
3.9	Обеспечение научной деятельности	50	2000	80
4.4	Магазины	50	2000	80
4.6	Общественное питание	50	2000	80
4.7	Гостиничное обслуживание	50	2000	80
6.8	Связь	1	500	80
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>				
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования (п.4 ст.36 Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ)		

Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на «Карте градостроительных ограничений. Зоны с особыми условиями использования территории» настоящих Правил. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Параметры застройки промышленного назначения:

1. Коэффициент озеленения территории - не менее 10% от площади земельного участка;
2. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств - 10% от площади земельного участка.
3. Максимальная высота зданий - 5 этажей.
4. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 2 м.

Параметры застройки объектов административно-делового и социально-бытового назначения:



2. Коэффициент озеленения территории - не менее 15% территории;
4. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м;
5. Максимальное количество этажей зданий – 5;
6. Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 16 м;
7. Площадь территории, предназначенной для организации проездов и хранения транспортных средств не более 15% от площади земельного участка;
8. Минимальный отступ строений для общественных зданий от передней границы участка (в случае, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 3 м;
9. Минимальный отступ от границ соседнего участка до общественного здания – 3 м;
10. Требования к ограждению земельных участков:
  - ограждения со стороны улиц должны выполняться в соответствии с проектом, согласованным органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;
  - высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров;
  - ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,15 м от уровня земли;
  - характер ограждения и его высота со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.
11. При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

#### Параметры застройки магазина:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;
2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж, предельная– высота зданий, строений, сооружений – 6 м.

#### Параметры застройки объектов здравоохранения:

1. Площадь озеленения земельных участков - не менее 30% территории.
2. Площадь территорий, предназначенных для организации проездов и хранения транспортных средств - не менее 20% от площади земельного участка.
3. Высота зданий: для всех основных строений количество наземных этажей - до 5; высота от уровня земли до верха кровли - не более 18 м.
4. Минимальное расстояние от корпусов до проезжей части скоростных и магистральных улиц непрерывного движения - 50 м; от корпусов до красной линии застройки - 25 м.

5. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 2 м.

Параметры застройки служебные гаражи:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест– допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;.

Параметры застройки коммунального обслуживания:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

2. Предельное количество этажей зданий, строений – 1этаж, предельная высота сооружений – 40 м.

Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными:

1. Максимальная высота объектов – 70 м.

2. Этажность – не более 1 этаж.

3. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами (п.4 ст. 36 Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190 ФЗ).

**Статья 60.5. П 2- зона производственных объектов IV класса опасности**

**Зона П 2** выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз IV класса опасности, имеющих санитарно-защитную зону 100 м с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		Предельные размеры	Максима

использования земельного участка		земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup>		льный процент застройки в границах земельного участка, %
		Мин.	Макс.	
<b>Основные виды разрешенного использования</b>				
2.7.1.	Хранение автотранспорта	12	500	100
3.1	Коммунальное обслуживание	1	Не устанавливается	Не устанавливается
4.1	Деловое управление	50	2000	80
4.9	Служебные гаражи	12	500	100
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	50	2000	80
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	50	2000	80
6.0	Производственная деятельность	50	Не устанавливается	80
6.1	Недропользование	50	2000	80
6.3	Легкая промышленность	50	2000	80
6.4	Пищевая промышленность	50	2000	80
6.5	Нефтехимическая промышленность	50	2000	80
6.6	Строительная промышленность	50	2000	80
6.9	Склады	50	6000	80
<b>Условно разрешенные виды использования</b>				
3.3	Бытовое обслуживание	50	2000	80
3.4	Здравоохранение	50	2000	80
3.9	Обеспечение научной деятельности	50	2000	80
4.4	Магазины	50	2000	80
4.6	Общественное питание	50	2000	80
4.7	Гостиничное обслуживание	50	2000	80
6.8	Связь	1	500	80
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>				
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования (п.4 ст.36 Градостроительный кодекс Российской Федерации от		

Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на «Карте градостроительных ограничений. Зоны с особыми условиями использования территории» настоящих Правил. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Параметры застройки промышленного назначения:

1. Коэффициент озеленения территории - не менее 10% от площади земельного участка;
2. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств - 10% от площади земельного участка.
3. Максимальная высота зданий - 5 этажей.
4. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 2 м.

Параметры застройки объектов административно-делового и социально-бытового назначения:

2. Коэффициент озеленения территории - не менее 15% территории;
4. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м;
5. Максимальное количество этажей зданий – 5;
6. Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 16 м;
7. Площадь территории, предназначенной для организации проездов и хранения транспортных средств не более 15% от площади земельного участка;
8. Минимальный отступ строений для общественных зданий от передней границы участка (в случае, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 3 м;
9. Минимальный отступ от границ соседнего участка до общественного здания – 3 м;
10. Требования к ограждению земельных участков:
  - ограждения со стороны улиц должны выполняться в соответствии с проектом, согласованным органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;
  - высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров;
  - ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,15 м от уровня земли;
  - характер ограждения и его высота со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.
11. При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках. Допускается блокировка хозяйственных

построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

Параметры застройки магазина:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;
2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж, предельная– высота зданий, строений, сооружений – 6 м.

Параметры застройки объектов здравоохранения:

1. Площадь озеленения земельных участков - не менее 30% территории.
2. Площадь территорий, предназначенных для организации проездов и хранения транспортных средств - не менее 20% от площади земельного участка.
3. Высота зданий: для всех основных строений количество наземных этажей - до 5; высота от уровня земли до верха кровли - не более 18 м.
4. Минимальное расстояние от корпусов до проезжей части скоростных и магистральных улиц непрерывного движения - 50 м; от корпусов до красной линии застройки - 25 м.
5. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 2 м.

Параметры застройки служебные гаражи:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест– допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;.

Параметры застройки коммунального обслуживания:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;
2. Предельное количество этажей зданий, строений – 1этаж, предельная высота сооружений – 40 м.

Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

1. Максимальная высота объектов – 70 м.
2. Этажность – не более 1 этаж.
3. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами (п.4 ст. 36 Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190 ФЗ).

### **Статья 60.6. П 3 - Зона производственных объектов V класса опасности**

Зона П 3 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз V класса (СЗЗ 50 м) с низким уровнем шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
		Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup>		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
		Мин.	Макс.	
<b>Основные виды разрешенного использования</b>				
3.1	Коммунальное обслуживание	1	Не устанавливаются	Не устанавливаются
4.9	Служебные гаражи	12	500	100
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	50	2000	80
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	50	2000	80
6.0	Производственная деятельность	50	2000	80
6.3	Легкая промышленность	50	2000	80
6.4	Пищевая промышленность	50	2000	80
6.6	Строительная	50	2000	80

	промышленность			
6.9	Склады	50	6000	80
7.3	Водный транспорт	400	4000	80
<b>Условно разрешенные виды использования</b>				
3.4	Здравоохранение	50	2000	80
3.9	Обеспечение научной деятельности	50	2000	80
4.1	Деловое управление	50	2000	80
4.4	Магазины	50	2000	80
4.6	Общественное питание	50	2000	80
4.7	Гостиничное обслуживание	50	2000	80
6.8	Связь	1	500	80
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>				
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования (п.4 ст.36 Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ)		

Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на «Карте градостроительных ограничений. Зоны с особыми условиями использования территории» настоящих Правил. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Параметры застройки промышленного назначения:

1. Коэффициент озеленения территории - не менее 10% от площади земельного участка;
2. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств - 10% от площади земельного участка.
3. Максимальная высота зданий - 5 этажей.
4. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 2 м.

Параметры застройки объектов административно-делового и социально-бытового назначения:

2. Коэффициент озеленения территории - не менее 15% территории;
4. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м;
5. Максимальное количество этажей зданий – 5;
6. Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 16 м;
7. Площадь территории, предназначенной для организации проездов и

хранения транспортных средств не более 15% от площади земельного участка;

8. Минимальный отступ строений для общественных зданий от передней границы участка (в случае, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 3 м;

9. Минимальный отступ от границ соседнего участка до общественного здания – 3 м;

10. Требования к ограждению земельных участков:

- ограждения со стороны улиц должны выполняться в соответствии с проектом, согласованным органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

- высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров;

- ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,15 м от уровня земли;

- характер ограждения и его высота со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

11. При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

#### Параметры застройки магазина:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж, предельная– высота зданий, строений, сооружений – 6 м.

#### Параметры застройки объектов здравоохранения:

1. Площадь озеленения земельных участков - не менее 30% территории.

2. Площадь территорий, предназначенных для организации проездов и хранения транспортных средств - не менее 20% от площади земельного участка.

3. Высота зданий: для всех основных строений количество наземных этажей - до 5; высота от уровня земли до верха кровли - не более 18 м.

4. Минимальное расстояние от корпусов до проезжей части скоростных и магистральных улиц непрерывного движения - 50 м; от корпусов до красной линии застройки - 25 м.

5. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 2 м.

#### Параметры застройки служебные гаражи:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест– допустимого размещения зданий, строений, сооружений,



за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

Параметры застройки коммунального обслуживания:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

2. Предельное количество этажей зданий, строений – 1 этаж, предельная высота сооружений – 40 м.

Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

1. Максимальная высота объектов – 70 м.

2. Этажность – не более 1 этаж.

3. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами (п.4 ст. 36 Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190 ФЗ).

## **ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

### **Статья 60.7. И – зона объектов инженерной инфраструктуры**

Зона инженерной инфраструктуры выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>	
		<b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, м<sup>2</sup></b>	<b>Максимальный процент застройки в границах</b>

				земельног о участка, %
		Мин.	Макс.	
<b>Основные виды разрешенного использования</b>				
3.1	Коммунальное обслуживание	1	Не устанавливаются	Не устанавливаются
4.1	Деловое управление	50	2000	80
4.9	Служебные гаражи	50	2000	80
6.7	Энергетика	50	2000	80
6.9	Склады	50	6000	80
7.5	Трубопроводный транспорт	Не устанавливаются		
11.3	Гидротехнические сооружения	Не устанавливаются		
<b>Условно разрешенные виды использования</b>				
6.8	Связь	1	500	80
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>				
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования (п.4 ст.36 Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ)		

Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на «Карте градостроительных ограничений. Зоны с особыми условиями использования территории» настоящих Правил. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Параметры застройки объектов административно-делового и социально-бытового назначения:

2. Коэффициент озеленения территории - не менее 15% территории;
4. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м;
5. Максимальное количество этажей зданий – 5;
6. Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 16 м;
7. Площадь территории, предназначенной для организации проездов и хранения транспортных средств не более 15% от площади земельного участка;
8. Минимальный отступ строений для общественных зданий от передней границы участка (в случае, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 3 м;

9. Минимальный отступ от границ соседнего участка до общественного здания – 3 м;

10. Требования к ограждению земельных участков:

- ограждения со стороны улиц должны выполняться в соответствии с проектом, согласованным органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

- высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров;

- ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,15 м от уровня земли;

- характер ограждения и его высота со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

11. При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

#### Параметры застройки служебные гаражи:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест– допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;.

#### Параметры застройки коммунального обслуживания:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

2. Предельное количество этажей зданий, строений – 1этаж, предельная высота сооружений – 40 м.

#### Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

1. Максимальная высота объектов – 70 м.

2. Этажность – не более 1 этаж.

3. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами (п.4 ст. 36 Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190 ФЗ).

## ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

### Статья 60.8. Т - Зона объектов транспортной инфраструктуры.

Зона выделена для создания правовых условий формирования территорий для размещения различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
		Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup>		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
		Мин.	Макс.	
<b>Основные виды разрешенного использования</b>				
2.7.1	Хранение автотранспорта	1	500	100
3.1	Коммунальное обслуживание	1	Не устанавливается	Не устанавливается
4.1	Деловое управление	50	2000	80
4.9	Служебные гаражи	12	500	100
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	50	2000	80
5.4.	Причалы для маломерных судов	Не устанавливается		
7.2.	Автомобильный транспорт	50	2000	80
7.3	Водный транспорт	50	2000	80
7.5	Трубопроводный транспорт	50	2000	80
6.9	Склады	50	6000	80
<b>Условно разрешенные виды использования</b>				
3.4	Здравоохранение	50	2000	80
3.8	Общественное управление	50	2000	80
4.4	Магазины	50	2000	80
4.6	Общественное питание	50	2000	80
4.7	Гостиничное обслуживание	50	2000	80
6.8	Связь	1	500	80

<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования (п.4 ст.36 Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ)

Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на «Карте градостроительных ограничений. Зоны с особыми условиями использования территории» настоящих Правил. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Параметры застройки для объектов транспортной инфраструктуры:

1. Коэффициент озеленения территории - не менее 10 % от площади земельного участка.
2. Площадь территорий, предназначенных для организации проездов и хранения транспортных средств - не менее 35% от площади земельного участка.
3. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 2 м.
- 4 Максимальная высота зданий - 3 этажа.

Параметры застройки объектов административно-делового и социально-бытового назначения:

2. Коэффициент озеленения территории - не менее 15% территории;
4. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м;
5. Максимальное количество этажей зданий – 5;
6. Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 16 м;
7. Площадь территории, предназначенной для организации проездов и хранения транспортных средств не более 15% от площади земельного участка;
8. Минимальный отступ строений для общественных зданий от передней границы участка (в случае, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 3 м;
9. Минимальный отступ от границ соседнего участка до общественного здания – 3 м;
10. Требования к ограждению земельных участков:
  - ограждения со стороны улиц должны выполняться в соответствии с проектом, согласованным органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;
  - высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров;

- ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,15 м от уровня земли;

- характер ограждения и его высота со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

11. При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

#### Параметры застройки магазина:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж, предельная– высота зданий, строений, сооружений – 6 м.

#### Параметры застройки объектов здравоохранения:

1. Площадь озеленения земельных участков - не менее 30% территории.

2. Площадь территорий, предназначенных для организации проездов и хранения транспортных средств - не менее 20% от площади земельного участка.

3. Высота зданий: для всех основных строений количество наземных этажей - до 5; высота от уровня земли до верха кровли - не более 18 м.

4. Минимальное расстояние от корпусов до проезжей части скоростных и магистральных улиц непрерывного движения - 50 м; от корпусов до красной линии застройки - 25 м.

5. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 2 м.

#### Параметры застройки служебные гаражи:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест– допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;.

#### Параметры застройки коммунального обслуживания:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

2. Предельное количество этажей зданий, строений – 1этаж, предельная высота сооружений – 40 м.

Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

1. Максимальная высота объектов – 70 м.
2. Этажность – не более 1 этаж.
3. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами (п.4 ст. 36 Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190 ФЗ).

## **ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

Зона сельскохозяйственного использования предназначена для ведения сельскохозяйственного производства и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, объектов сельскохозяйственного назначения, дачного хозяйства и садоводства.

В состав зон сельскохозяйственного использования включаются:

1. зоны сельскохозяйственных угодий – пашня, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);
2. зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, а их использование определяется уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

### **Статья 60.9. Сх 1 - Зона для ведения садоводства и дачного хозяйства на землях сельскохозяйственного назначения**

Зона предназначена для размещения садовых и дачных участков с правом возведения строений и используемых населением для развития садоводства и дачного хозяйства.

<b>Код (числов ое</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные</b>
-------------------------------	--	---

обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	участка	параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
		Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup>		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
		Мин.	Макс.	
<b>Основные виды разрешенного использования</b>				
1.0	Сельскохозяйственное использование	Не устанавливается		
3.1	Коммунальное обслуживание	1	Не устанавливается	Не устанавливается
13.2	Ведение садоводства	600	1200	80
<b>Условно разрешенные виды использования</b>				
4.4	Магазины	10	100	80
6.8	Связь	1	500	80
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>				
Не устанавливаются				

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Садовый дом должен отстоять от красной линии улиц, чем на 5 метров, от красной линии проездов – не менее, чем на 3 м, хозяйственные постройки от красной линии улиц и проездов должны отстоять на расстояние не менее 5 метров.

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

- от жилого строения (или дома) – 3 м;
- от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м;
- от других построек – 1 м;
- от стволов деревьев:
- высокорослых – 4 м;
- среднерослых – 2 м;
- от кустарника – 1 м.

Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от жилого строения (или дома) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы – 12 м;



- о душа, бани (сауны) - 8;
- от колодца до уборной и компостного устройства -8 м

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

Стоянки для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к садовому дому и хозяйственным постройкам.

Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ садовых участков не менее, чем на 4 м.

Ширина в красных линиях должна быть: для улиц не менее 15 м, для проездов – не менее 9 м, ширина проезжей части улиц – не менее 7 м, проездов – не менее 3,5 метров.

Размещение садоводческих объединений граждан запрещается в санитарно-защитных зонах промышленных предприятий. Расстояние от застройки до лесных массивов должно быть не менее 15 метров.

На садовом участке допускается возводить садовый дом сезонного, временного, или круглогодичного использования, хозяйственные постройки и сооружения, теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, навес или гараж для автомобиля.

На садово-огородных участках, как правило, допускается возводить хозяйственные постройки и сооружения временного использования.

Площадки для мусорных контейнеров размещаются на расстоянии не менее 20 м и не более 100 м от границ земельных участков.

Требования к ограждению земельных участков:

Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,6 м. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого, огороднического, дачного объединения.

#### Параметры застройки магазина:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж, предельная– высота зданий, строений, сооружений – 6 м.

#### Параметры застройки коммунального обслуживания:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

2. Предельное количество этажей зданий, строений – 1этаж, предельная высота сооружений – 40 м.

Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

1. Максимальная высота объектов – 70 м.
2. Этажность – не более 1 этаж.
3. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами (п.4 ст. 36 Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190 ФЗ).

## **ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

### **Статья 60.10. P1 - Зона зеленых насаждений**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды на земельных участках озеленения и благоустройства в целях проведения досуга населения.

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

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

<b>Код (число вое обозна чение) вида разре шенно го исполь зовани я земель ного участк а</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>	
		<b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, м<sup>2</sup></b>	<b>Максима льный процент застройки в границах земельног о участка, %</b>

		<b>Мин.</b>	<b>Макс.</b>	
<b>Основные виды разрешенного использования</b>				
3.1	Коммунальное обслуживание	1	Не устанавливается	Не устанавливается
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	50	4000	80
5.2	Природно-познавательный туризм	Не устанавливается		
9.1	Охрана природных территорий	Не устанавливается		
<b>Условно разрешенные виды использования</b>				
4.4	Магазины	50	4000	80
4.6	Общественное питание	20	1000	80
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>				
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования (п.4 ст.36 Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ)		

Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на «Карте градостроительных ограничений. Зоны с особыми условиями использования территории» настоящих Правил. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Размеры земельных участков и иные параметры определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.

При размещении парков и садов следует максимально сохранять участки с существующими насаждениями и водоемами.

Площадь территории парков, садов и скверов следует принимать: парков планировочных районов – не менее 10 га, скверов – не менее 0,5 га; для условий реконструкции площадь скверов может быть меньших размеров.

В общем балансе территории парков и садов площадь озелененных территорий следует принимать не менее 70%.

#### Параметры застройки магазина:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж, предельная– высота зданий, строений, сооружений – 6 м.

Параметры застройки коммунального обслуживания:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

2. Предельное количество этажей зданий, строений – 1этаж, предельная высота сооружений – 40 м.

Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

1. Максимальная высота объектов – 70 м.

2. Этажность – не более 1 этаж.

3. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами (п.4 ст. 36 Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190 ФЗ).

**Статья 60.11. Р 2 - Зона объектов активного отдыха**

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
		Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup>		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
		Мин.	Макс.	
<b>Основные виды разрешенного использования</b>				
3.1	Коммунальное обслуживание	1	Не устанавливается	Не устанавливается

3.6	Культурное развитие	Не устанавливается		
4.8	Развлечения	Не устанавливается		
5.0	Отдых (рекреация)	Не устанавливается		
<b>Условно разрешенные виды использования</b>				
6.8	Связь	1	500	80
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>				
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования (п.4 ст.36 Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ)		

Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на «Карте градостроительных ограничений. Зоны с особыми условиями использования территории» настоящих Правил. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Параметры застройки объектов активного отдыха:

1. Коэффициент озеленения территории - не менее 15% от площади земельного участка.
2. Площадь территорий, предназначенных для организации проездов и хранения транспортных средств - не менее 20% от площади земельного участка.
3. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 2 м.
4. Максимальная высота зданий – 3 этажа.

Параметры застройки коммунального обслуживания:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;
2. Предельное количество этажей зданий, строений – 1 этаж, предельная высота сооружений – 40 м.

Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

1. Максимальная высота объектов – 70 м.
2. Этажность – не более 1 этаж.
3. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами (п.4 ст. 36 Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190 ФЗ).

### Статья 60.12. Р 3 - Зона отдыха общего пользования

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды на земельных участках озеленения и благоустройства в целях проведения досуга населения.

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

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

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
		Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup>		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
		Мин.	Макс.	
<b>Основные виды разрешенного использования</b>				
3.1	Коммунальное обслуживание	1	Не устанавливается	Не устанавливается
3.6	Культурное развитие	Не устанавливается		

4.8	Развлечения	Не устанавливается		
5.0	Отдых (рекреация)	Не устанавливается		
11.1	Общее пользование водными объектами	Не устанавливается		
<b>Условно разрешенные виды использования</b>				
4.6	Общественное питание	20	1000	80
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>				
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования (п.4 ст.36 Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ)		

Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на «Карте градостроительных ограничений. Зоны с особыми условиями использования территории» настоящих Правил. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Параметры застройки объектов активного отдыха:

1. Коэффициент озеленения территории - не менее 15% от площади земельного участка.
2. Площадь территорий, предназначенных для организации проездов и хранения транспортных средств - не менее 20% от площади земельного участка.
3. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 2 м.
4. Максимальная высота зданий – 3 этажа.

Параметры застройки коммунального обслуживания:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;
2. Предельное количество этажей зданий, строений – 1 этаж, предельная высота сооружений – 40 м.

Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

1. Максимальная высота объектов – 70 м.
2. Этажность – не более 1 этаж.

3. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами (п.4 ст. 36 Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190 ФЗ).

**Статья 60.13. Р 4 - Зона объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма**

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
		Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup>		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
		Мин.	Макс.	
<b>Основные виды разрешенного использования</b>				
3.1	Коммунальное обслуживание	1	Не устанавливается	Не устанавливается
3.6	Культурное развитие	Не устанавливается		
4.8	Развлечения	Не устанавливается		
5.0	Спорт	Не устанавливается		
5.2.1	Туристическое обслуживание	Не устанавливается		
9.2	Курортная деятельность	Не устанавливается		
9.2.1	Санаторная деятельность	Не устанавливается		
<b>Условно разрешенные виды использования</b>				
4.6	Общественное питание	20	1000	80
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>				
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования (п.4		



		ст.36 Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ)
--	--	---

Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на «Карте градостроительных ограничений. Зоны с особыми условиями использования территории» настоящих Правил. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Параметры застройки лечебно-оздоровительных объектов:

1. Размеры земельных участков и иные параметры определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.
2. Максимальная высота – 15 м.
3. Размеры озелененных территорий общего пользования 100 м<sup>2</sup> на одно место.
4. Максимальная высота зданий – 5 этажей.

Параметры застройки объектов отдыха и туризма:

1. Размеры земельных участков и иные параметры определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.
2. Максимальная высота – 15 м.
3. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий – 3 м.
4. Максимальная высота зданий – 5 этажей.

Параметры застройки коммунального обслуживания:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;
2. Предельное количество этажей зданий, строений – 1 этаж, предельная высота сооружений – 40 м.

Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

1. Максимальная высота объектов – 70 м.
2. Этажность – не более 1 этаж.
3. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или)

занятые линейными объектами (п.4 ст. 36 Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190 ФЗ).

### Статья 60.14. Сп - Зона размещения кладбищ, военных объектов

Код (числовое обозначен ие) вида разрешен ного использов ания земельног о участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
		Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup>		Максима льный процент застройки в границах земельног о участка, %
		Мин.	Макс.	
<b>Основные виды разрешенного использования</b>				
3.1	Коммунальное обслуживание	1	Не устанавлива ется	Не устанавли вается
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Не устанавливается		
12.1	Ритуальная деятельность	1500	Не устанавли вается	Не устанавли вается
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>				
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования (п.4 ст.36 Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ)		

Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на «Карте градостроительных ограничений. Зоны с особыми условиями использования территории» настоящих Правил. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории

осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Параметры застройки:

1. Максимальная высота зданий - 2 этажа.

2. Размеры земельных участков кладбищ традиционного захоронения следует принимать 0,24 га на 1 тыс. чел.

Вышеперечисленные предлагаемые параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры.

Выбор участков для устройства мест погребения должен осуществляться на основе положительных решений экологической и санитарно-гигиенической экспертизы. При выборе участков для устройства кладбищ следует учитывать свойства грунтов. Грунты не менее, чем на глубину 2 м должны быть сухими, легкими, воздухопроницаемыми. Уровень стояния грунтовых вод не должен быть выше 2,5 м от поверхности земли.

При отсутствии необходимых гидрогеологических условий рекомендуется проводить инженерную подготовку территории будущего кладбища, включающую осушение территорий, устройство дренажей, засыпку на поверхность мелкозернистых сухих грунтов.

Для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не менее 65-75 % от общей площади кладбища, а площадь зеленых насаждений – не менее 25 %.

Территорию кладбища независимо от способа захоронения следует подразделять на функциональные зоны: входную, ритуальную, административно-хозяйственную, захоронений, моральной (зеленой) защиты по периметру кладбища.

Размеры территорий кладбищ традиционного и урнового захоронений исчисляется отдельно для каждого из них, для чего необходимо учесть соотношение этих типов захоронений в общей смертности населения.

Расстояние от границ участков кладбищ традиционного захоронения:

до красной линии – 6 м,

до стен жилых домов – 300 м,

до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – 300 м;

Расстояние от границ участков кладбищ для погребения после кремации:

до красной линии – 6 м,

до стен жилых домов – 100 м,

до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – 100 м.

После закрытия кладбищ традиционного захоронения по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояния до жилой застройки могут быть сокращены до 100 м.

Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными:

1. Процент застройки - 80%.

2. Максимальная высота объектов - 70 м.

3. Этажность – не более 1 этажа.

5. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.»

2. Настоящее решение опубликовать в сети «Интернет» по адресу: [www.admzven.ru](http://www.admzven.ru).

3. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава Городского поселения Звенигово  
Председатель собрания депутатов



В.С. Давыдов