КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

# ПРИКАЗ

от 27 декабря 2018 года № 78

**Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Большелуцкое сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области**

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 части 2 статьи 1 областного закона от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», подпунктом 9 пункта 2.1 Положения о комитете по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 10 февраля 2014 года №16, приказываю:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки муниципального образования «Большелуцкое сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области согласно приложению к настоящему приказу.
2. Признать Правила землепользования и застройки муниципального образования «Большелуцкое сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области, утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Большелуцкое сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области от 23 июня 2014 года № 264, не подлежащими применению.

Первый заместитель
председателя комитета - главный архитектор
Ленинградской области М.В. Киреев

ПРИЛОЖЕНИЕ
к приказу комитета
по архитектуре и
градостроительству
Ленинградской области
от 27 декабря 2018 года
№ 78

# Правила землепользования и застройки муниципального образования «Большелуцкое сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области

# ОГЛАВЛЕНИЕ

**ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА ..... 4**

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ..... 4

*Статья 1. Общие положения ..... 4*

*Статья 2. Использование земельных участков или объектов капитального строительства, не соответствующих требованиям градостроительных регламентов ..... 5*

*ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ..... 5*

*Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти Ленинградской области в сфере землепользования и застройки территории муниципального образования.. 5*

*Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки ..... 6*

*Статья 5. Принципы градостроительной подготовки территорий и формирования земельных участков в части применения настоящих правил ..... 7*

*Статья 6. Градостроительная подготовка территорий с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства ..... 8*

*Статья 7. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства ..... 9*

*ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ ..... 10*

*Статья 8. Изменение одного вида на другой вид использования земельных участков и объектов капитального строительства ..... 10*

*Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства ..... 10*

*Статья 10. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ..... 12*

*ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ..... 14*

*Статья 11. Общие положения о подготовке документации по планировке территории ..... 14*

*ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ..... 17*

*Статья 12. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки ..... 17*

*ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ..... 22*

*Статья 13. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки ..... 22*

*ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ..... 24*

*Статья 14. Развитие застроенных территорий ..... 24*

*Статья 15. Муниципальный земельный контроль в сфере землепользования ..... 25*

**ЧАСТЬ 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ..... 26**

*Статья 16. Перечень территориальных зон ..... 26*

*Статья 17. Градостроительные регламенты территориальных зон ..... 28*

*Жилые зоны ..... 28*

*Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами ..... 28*

*Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами ..... 42*

*Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами ..... 53*

*Общественно-деловые зоны ..... 65*

*ОД-1. Зона общественного, делового и коммерческого назначения ..... 65*

*ОД-2. Зона застройки объектами здравоохранения ..... 77*

*ОД-3. Зона застройки объектами физической культуры и спорта ..... 82*

*ОД-4. Зона застройки объектами образования и воспитания ..... 86*

*ОД-5. Зона застройки объектами социальной защиты ..... 90*

*ОД-6. Зона религиозного использования ..... 94*

*ОД-7. Зона обслуживания объектов производственной и предпринимательской деятельности ..... 97*

*Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур ..... 105*

*ПК-1. Зона размещения производственных объектов I–V класса опасности ..... 105*

*ПК-2. Зона размещения производственных объектов IV–V класса опасности ..... 122*

*И. Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры* ... 137
*Т. Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры* ... 143
*Рекреационные зоны* ... 149
*Р-1. Зеленые насаждения общего пользования* ... 149
*Р-2. Зона для длительного отдыха* ... 153
*Зоны сельскохозяйственного использования* ... 161
*СХ-1. Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства* ... 161
*СХ-2. Зона размещения садоводств и дачных хозяйств* ... 167
*СХ-3. Зона размещения крестьянских (фермерских) хозяйств* ... 171
*СХ-4. Зона личных подсобных хозяйств* ... 175
*СХ-5. Зона огородничества* ... 179
*СХ-6. Зона личных подсобных хозяйств за границами населенных пунктов* ... 183
*Зоны специального назначения* ... 185
*С-1. Зона размещения кладбищ* ... 185
*С-2. Зона размещения полигонов ТБО* ... 190
*С-3. Зона размещения скотомогильников* ... 193
*С-4. Зеленые насаждения специального назначения* ... 196
*Зоны размещения военных объектов* ... 198
*РО. Зона военных объектов* ... 198
*Статья 18. Зоны с особыми условиями использования территории* ... 201
*Зоны охраны объектов культурного наследия* ... 201
*Особо охраняемые природные территории* ... 204
*Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов* ... 211
*Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения* ... 212
*Санитарно-защитные зоны предприятий и объектов* ... 214
*Охранные зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур* ... 216
*Охранные зоны транспорта* ... 216
*Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства* ... 217
*Охранные зоны магистральных трубопроводов* ... 219
*Зоны ограничения использования территории в районах аэродромов* ... 222

**ЧАСТЬ 3. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ, ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ** ... **224**

# ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА

## Глава 1. Общие положения

### Статья 1. Общие положения

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Большелуцкое сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», областным законом от 07 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ленинградской области, Уставом муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области, Уставом муниципального образования «Большелуцкое сельское поселение», определяющими основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

2. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в муниципальном образовании «Большелуцкое сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области (далее – МО Большелуцкое сельское поселение) систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – зонировании территории МО Большелуцкое сельское поселение в целях определения территориальных зон, для которых в Правилах определены границы и установлены в пределах границ соответствующей территориальной зоны градостроительные регламенты, предусматривающие виды разрешенного использования 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, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально

допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

**Статья 2. Использование земельных участков или объектов капитального строительства, не соответствующих требованиям градостроительных регламентов**

1. Не допускается использование земельных участков или объектов капитального строительства, не соответствующих требованиям градостроительных регламентов, за исключением случаев, установленных пунктом 2 настоящей статьи.

2. 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.

3. Реконструкция указанных в пункте 2 настоящей статьи 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.

4. В отношении самовольно занятых земельных участков, самовольного строительства и самовольных построек применяются нормы гражданского и земельного законодательства.

## ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

**Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти Ленинградской области в сфере землепользования и застройки территории муниципального образования**

1. Полномочия в сфере землепользования и застройки территории МО Большелуцкое сельское поселение осуществляются органами местного самоуправления Ленинградской области в соответствии с действующим законодательством.

2. В случаях, предусмотренных областным законом от 07 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и

органами местного самоуправления Ленинградской области», полномочия органов местного самоуправления МО Большелуцкое сельское поселение в области градостроительной деятельности осуществляются органами исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченными Правительством Ленинградской области на осуществление полномочий органов местного самоуправления Ленинградской области в области градостроительной деятельности.

**Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки**

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) формируется в целях обеспечения реализации настоящих Правил и является постоянно действующим совещательным органом при главе администрации муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области (далее – Кингисеппский муниципальный район).

Комиссия формируется на основании постановления главы администрации МО Кингисеппский муниципальный район и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными муниципальными правовыми актами, регламентирующими ее деятельность, и областным законом от 10 апреля 2017 года № 25-оз «О требованиях к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Ленинградской области».

2. Комиссия:

1) рассматривает заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, установленном статьей 9 настоящих Правил;

2) рассматривает заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном статьей 10 настоящих Правил;

3) организует проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, проектам о внесении изменений в Правила, в порядке, определяемом главой 5 настоящих Правил, если муниципальными правовыми актами МО Кингисеппский муниципальный район в качестве организатора общественных обсуждений или публичных слушаний не определен иной орган местного самоуправления или созданный им коллегиальный совещательный орган;

4) подготавливает рекомендации главе администрации Кингисеппского муниципального района по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний, в том числе рекомендации о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, рекомендации по досудебному

урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений уполномоченного органа местного самоуправления, касающихся вопросов землепользования и застройки;

5) организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила, а также проектов правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

6) осуществляет иные полномочия в соответствии с Положением о Комиссии и иными муниципальными правовыми актами, регламентирующими ее деятельность.

3. Состав Комиссии утверждается постановлением главы администрации Кингисеппского муниципального района. Требования к составу Комиссии устанавливаются областным законом от 10 апреля 2017 года № 25-оз «О требованиях к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Ленинградской области».

4. На заседания Комиссии могут быть приглашены для дачи заключений и пояснений иные физические и юридические лица, в том числе специалисты в области планировки и застройки территорий, эксперты по транспортным, инженерным, социально-экономическим вопросам, представители общественных организаций и творческих союзов, присутствие которых необходимо или может способствовать решению рассматриваемых вопросов. Указанные лица не являются членами Комиссии и не обладают правом голоса.

5. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов от числа присутствующих членов Комиссии. При равенстве количества голосов, поданных «за» и «против», голос председательствующего на заседании Комиссии является определяющим.

6. Любой член Комиссии ее решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он или его родственники имеют заинтересованность в решении рассматриваемого вопроса.

7. Итоги каждого заседания Комиссии оформляются протоколом, в котором фиксируются вопросы, вынесенные на рассмотрение Комиссии, а также принятые по ним решения. Протокол подписывается председателем Комиссии или в случае его отсутствия – заместителем председателя Комиссии и секретарем Комиссии.

## Статья 5. Принципы градостроительной подготовки территорий и формирования земельных участков в части применения настоящих правил

1. Градостроительная подготовка земельных участков – действия, осуществляемые в соответствии с градостроительным законодательством, применительно к:

1) земельным участкам, государственная собственность на которые не разграничена, посредством подготовки документации по планировке территории;

2) ранее сформированным земельным участкам, принадлежащим физическим и юридическим лицам путем подготовки градостроительных планов земельных участков с предоставлением в соответствии со статьей 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации информации в целях обеспечения субъектов

градостроительной деятельности данными, необходимыми для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка обращается с заявлением в администрацию Кингисеппского муниципального района.

В случаях, установленных областным законом от 07 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» регистрацию градостроительных планов земельных участков, за исключением градостроительных планов земельных участков для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, жилых дачных домов и садовых домов осуществляет комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.

Регистрацию градостроительных планов земельных участков для размещения объектов индивидуального жилищного строительства осуществляет администрация Кингисеппского муниципального района.

Администрация Кингисеппского муниципального района после подготовки и регистрации выдает градостроительный план земельного участка заявителю.

3. Действия по градостроительной подготовке территорий и формированию земельных участков включают две стадии:

– установление границ земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.

– формирование земельных участков посредством землеустроительных работ, осуществляемых в соответствии с определенными границами земельных участков в порядке, установленном земельным законодательством.

4. Результатом первой стадии является документация по планировке территории, содержащая необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о формируемом земельном участке.

5. Границы формируемых земельных участков в составе документации по планировке территории являются основанием для второй стадии – формирования земельных участков посредством землеустроительных работ, осуществления их государственного кадастрового учета.

**Статья 6. Градостроительная подготовка территорий с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства**

1. Лица, заинтересованные в выявлении земельных участков, свободных от прав третьих лиц для строительства, обращаются в администрацию Кингисеппского муниципального района с заявлением.

В заявлении указываются:

– предполагаемое место размещения в виде схемы с указанием границ на кадастровом плане территории;

– обоснование примерного размера земельного участка;

– испрашиваемое право на земельный участок.

2. В случае если для предоставления земельного участка необходима разработка проекта планировки территории или проекта межевания территории, заявитель за свой счет обеспечивает их подготовку.

3. Предоставление земельных участков осуществляется в порядке, определенном статьей 8 настоящих Правил и в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

**Статья 7. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства**

1. Образование земельных участков посредством градостроительной подготовки, застроенных и не разделенных на земельные участки территорий, обремененных правами третьих лиц, на которых расположены объекты капитального строительства, включая земельные участки под многоквартирными домами, иными зданиями, строениями, сооружениями, осуществляется в соответствии с земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности и настоящими Правилами.

2. Формирование выделенных посредством градостроительной подготовки из состава неразделенных застроенных территорий земельных участков под многоквартирные дома осуществляется в порядке, определенном земельным законодательством, статьей 16 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».

3. В целях установления границ земельных участков под многоквартирными домами, иными зданиями, строениями, сооружениями на застроенных территориях, не разделенных на земельные участки, правообладатели или уполномоченные ими лица направляют соответствующее заявление в администрацию Кингисеппского муниципального района. К заявлению может прилагаться схема границ формируемого земельного участка на кадастровом плане территории.

4. Администрация Кингисеппского муниципального района проверяет соответствие схемы границ формируемого земельного участка на кадастровом плане территории:

1) градостроительным регламентам, включая размеры и конфигурацию выявленных свободных земельных участков, предлагаемых для строительства в пределах застроенной территории, предельные параметры строительства;

2) минимальным размерам земельных участков, предназначенных для размещения жилых домов;

3) требованиям обеспечения прохода, проезда к территории земельных участков;

4) требованиям о соблюдении прав третьих лиц.

## ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

### Статья 8. Изменение одного вида на другой вид использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с видом разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 года № 540.

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

Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

### Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда правообладатели земельного участка или объекта капитального строительства планируют использовать принадлежащие им земельные участки или объекты капитального строительства в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на Карте градостроительного зонирования.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении

разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования) в Комиссию.

Заявление заинтересованного лица должно содержать:

– фамилию, имя, отчество заявителя, место проживания заявителя - физического лица, наименование, ИНН, ОГРН, место нахождения заявителя – юридического лица, наименование объекта капитального строительства;

– адрес и кадастровый номер земельного участка или объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования.

Заявление должно быть подписано заявителем – физическим лицом или руководителем заявителя – юридического лица (лицом, имеющим право в соответствии с учредительными документами юридического лица представлять интересы юридического лица без доверенности) либо представителем заявителя - физического или юридического лица, действующим на основании надлежащим образом оформленной доверенности.

3. К заявлению прилагаются документы и материалы, предусмотренные нормативным правовым актом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, устанавливающим порядок принятия решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, за исключением случая, предусмотренного частью 11 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

6. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более одного месяца.

7. 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 Кингисеппского муниципального района.

8. Сопроводительное письмо главы администрации Кингисеппского муниципального района или уполномоченного им лица о направлении документов для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования с описью представляемых документов представляется в комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

9. Рассмотрение документов, представленных главой администрации МО Большелуцкое сельское поселение, и принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения осуществляется в порядке, предусмотренном нормативным правовым актом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

10. 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.

**Статья 10. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Правообладатели земельных участков, имеющих размеры 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.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - разрешение на отклонение) в Комиссию.

Заявление заинтересованного лица должно содержать:

– фамилию, имя, отчество заявителя, место проживания заявителя - физического лица, наименование, ИНН, ОГРН, место нахождения заявителя – юридического лица, наименование объекта капитального строительства;

– адрес и кадастровый номер земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение на отклонение;

– описание неблагоприятных для застройки параметров, конфигурации, инженерно-геологических или иных характеристик земельного участка, для которого запрашивается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, с обоснованием необходимости данного отклонения, вида, назначения, параметров объекта (объектов) капитального строительства, строительство или реконструкция которого (которых) планируется на данном земельном участке.

Заявление должно быть подписано заявителем – физическим лицом или руководителем заявителя – юридического лица (лицом, имеющим право в соответствии с учредительными документами юридического лица представлять интересы юридического лица без доверенности) либо представителем заявителя – физического или юридического лица, действующим на основании надлежащим образом оформленной доверенности.

4. К заявлению прилагаются документы и материалы, предусмотренные нормативным правовым актом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, устанавливающим порядок принятия решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

6. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение правообладателям земельных участков, размер которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, применительно к которым запрашивается данное разрешение, правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования

заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более одного месяца.

8. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение 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 Кингисеппского муниципального района.

9. Сопроводительное письмо главы администрации Кингисеппского муниципального района или уполномоченного им лица о направлении документов для предоставления разрешения на отклонение с описью представляемых документов представляется в комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

10. Рассмотрение документов, представленных главой администрации Кингисеппского муниципального района, и принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение или об отказе в предоставлении такого разрешения осуществляется в порядке, предусмотренном нормативным правовым актом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

11. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение или об отказе в предоставлении такого разрешения.

## ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

### Статья 11. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в пункте 3 настоящей статьи.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

5. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов местного значения поселения в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, если размещение таких объектов не предусмотрено генеральным планом поселения, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

7. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

8. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Состав и содержание проекта планировки территории определяются статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 6 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

10. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

11. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Состав и содержание проекта межевания территории определяются статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

12. Общие требования к документации по планировке территории предусмотрены статьей 41.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

13. В соответствии с областным законом от 07 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» подготовка документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления Ленинградской области, осуществляется в порядке, устанавливаемом Правительством Ленинградской области.

14. Подготовка документации по планировке территории включает в себя:

1) принятие решения о подготовке документации по планировке территории;

2) проверка представленного заявителем документации по планировке территории и направление ее главе Кингисеппского муниципального района для назначения общественных обсуждений или публичных слушаний, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) согласование документации по планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

4) принятие решения об утверждении документации по планировки территории.

15. Решение об утверждении документации по планировке территории в соответствии с областным законом от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» принимается комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

## ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### Статья 12. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом Уставом муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» в соответствии со статьями 5.1, 28 и частями 13 и 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. На общественные обсуждения или публичные слушания в обязательном порядке выносятся:

– проект правил землепользования и застройки;

– проект, предусматривающий внесение изменений в правила землепользования и застройки.

4. Составы процедур проведения общественных обсуждений и публичный слушаний предусмотрены частями 4 и 54 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний указываются должно содержать:

– информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

– информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

– информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

– информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

6. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

7. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

– не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

– распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания, уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

8. Решение об отказе в назначении общественных обсуждений или публичных слушаний должно быть мотивировано.

9. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта. В случае подготовки

изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

10. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний в течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 8 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводит экспозицию или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

В период размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

– посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

– в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

– в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

– посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Предложения и замечания подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

11. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и

(или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

Не требуется представление документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

12. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

– дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

– информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

– информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

– информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

– все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан,

являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

13. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц).

14. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

– дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

– наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

– реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

– содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

– аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

15. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Кингисеппского муниципального района и (или) на региональном портале государственных и муниципальных услуг.

## ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### Статья 13. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Основаниями для внесения изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану МО Большелуцкое сельское поселение, схеме территориального планирования муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области, возникшее в результате внесения в генеральный план поселения или схему территориального планирования муниципального района изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений, ограничений использования объектов недвижимости федерального значения, которые допущены в Правилах МО Большелуцкое сельское поселение;

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

2. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила проверяет их соответствие законодательству Российской Федерации и осуществляет подготовку заключения, в котором содержится рекомендация о внесении, в соответствии с поступившим предложением, изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет заключение главе администрации МО Большелуцкое сельское поселение.

3. Глава администрации Кингисеппского муниципального района с учетом рекомендаций Комиссии в течение тридцати дней принимает решение о подготовке

проекта о внесении изменений в Правила с указанием срока на подготовку проекта или об отклонении предложения с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

4. Глава администрации Кингисеппского муниципального района обеспечивает опубликование сообщения о принятии решения, указанного в пункте 3 настоящей статьи, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

5. Комиссия готовит проект о внесении изменений в Правила, проверяет на соответствие требованиям:

– технических регламентов;

– генеральному плану МО Большелуцкое сельское поселение;

– схемам территориального планирования Российской Федерации, Ленинградской области, Кингисеппского муниципального района.

6. После проверки администрация Кингисеппского муниципального района направляет материалы проекта внесений изменений в Правила для проверки в комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

7. Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области после проверки направляет главе Кингисеппского муниципального района проект о внесении изменений в Правила для назначения общественных обсуждений или публичных слушаний, либо направляет главе администрации Кингисеппского муниципального района проект о внесении изменений в Правила на доработку.

8. В случае получения положительного решения комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, глава Кингисеппского муниципального района принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний.

9. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний проводит общественные обсуждения или публичные слушания в порядке, определенном главой 5 настоящих Правил.

10. Комиссия направляет материалы по проекту о внесении изменений в Правила главе администрации Кингисеппского муниципального района в срок не позднее трех рабочих дней после завершения общественных обсуждений или публичных слушаний с обязательным приложением:

– протоколов общественных обсуждений или публичных слушаний;

– заключений о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

–рекомендаций по проекту о внесении изменений в Правила.

11. Глава администрации Кингисеппского муниципального района принимает решение о направлении указанного проекта в комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области по результатам рассмотрения проекта Правил и обязательных приложений к нему

утверждает проект Правил или направляет его на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний.

13. Правила (изменения в Правила) подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативно-правовых актов, иной официальной информации и размещаются на официальном сайте Кингисеппского муниципального района, МО Большелуцкое сельское поселение.

14. Утвержденные Правила (изменения в Правила) подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее, чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных Правил (изменений в Правила).

15. Правила, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

## ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### Статья 14. Развитие застроенных территорий

1. Развитие застроенных территорий МО Большелуцкое сельское осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

2. В соответствии с областным законом от 07 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» решение о развитии застроенной территории МО Большелуцкое городское поселение принимается комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области по инициативе органа местного самоуправления, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

3. Решение о развитии застроенной территории может быть принято в случаях, предусмотренных статьей 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. В решении о развитии застроенной территории должны быть определены ее местоположение и площадь, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции.

5. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории в соответствии со статьей 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**Статья 15. Муниципальный земельный контроль в сфере землепользования.**

Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации в порядке, установленном областным законом от 01 августа 2017 года № 60-оз «О порядке осуществления муниципального земельного контроля на территории Ленинградской области», а также принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами органов местного самоуправления с учетом положений, предусмотренных статьей 72 Земельного кодекса Российской Федерации.

# ЧАСТЬ 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

## Статья 16. Перечень территориальных зон

| | |
|---|---|
| | **Жилые зоны** |
| **Ж-1** | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| **Ж-2** | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| **Ж-3** | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами |
| | **Общественно-деловые зоны** |
| **ОД-1** | Зона общественного, делового и коммерческого назначения |
| **ОД-2** | Зона застройки объектами здравоохранения |
| **ОД-3** | Зона застройки объектами физической культуры и спорта |
| **ОД-4** | Зона застройки объектами образования и воспитания |
| **ОД-5** | Зона застройки объектами социальной защиты |
| **ОД-6** | Зона религиозного использования |
| **ОД-7** | Зона обслуживания объектов производственной и предпринимательской деятельности |
| | **Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур** |
| **ПК-1** | Зона размещения производственных объектов I–V класса опасности |
| **ПК-2** | Зона размещения производственных объектов IV–V класса опасности |
| **И** | Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры |
| **Т** | Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры |
| | **Рекреационные зоны** |
| **Р-1** | Зеленые насаждения общего пользования |
| **Р-2** | Зона для длительного отдыха |
| | **Зоны сельскохозяйственного использования** |
| **СХ-1** | Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства |
| **СХ-2** | Зона размещения садоводств и дачных хозяйств |
| **СХ-3** | Зона размещения крестьянских (фермерских) хозяйств |
| **СХ-4** | Зона личных подсобных хозяйств |
| **СХ-5** | Зона огородничества |
| **СХ-6** | Зона личных подсобных хозяйств за границами населенных пунктов |
| | **Зоны специального назначения** |
| **С-1** | Зона размещения кладбищ |
| **С-2** | Зона размещения полигонов ТБО |
| **С-3** | Зона размещения скотомогильников |
| **С-4** | Зеленые насаждения специального назначения |
| | **Зоны размещения военных объектов** |
| **РО** | Зона военных объектов |

1. Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

– земли лесного фонда;

– земли, покрытые поверхностными водами;

– сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения.

2. Земельные участки, на которые градостроительные регламенты не распространяются:

– 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;

– в границах территорий общего пользования;

– предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

– предоставленные для добычи полезных ископаемых.

## Статья 17. Градостроительные регламенты территориальных зон

### Жилые зоны

### Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Территориальная зона выделена для размещения индивидуальных жилых домов не выше трех надземных этажей с участками, предназначенных для постоянного проживания одной семьи, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны.

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 | 1. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам для индивидуального жилищного строительства из земель, находящихся в муниципальной собственности:<br>– минимальные размеры – **0,06 га**;<br>– максимальные размеры – **0,25 га**.<br>2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>– при наличии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц – 5 м, с красными линиями проездов – 3 м;<br>– в отсутствие утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта – 5 м, со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м;<br>– расстояние до границы соседнего, смежного участка и территорий, на которых |

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

| № 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 |
|---|---|---|---|
| | | | земельные участки не сформированы, должно быть не менее:<br>– от индивидуального жилого дома и малоэтажного многоквартирного жилого дома – **3 м**;<br>– от постройки для содержания скота и птицы – **4 м;**<br>– от бань, автостоянок и прочих построек – **3 м;**<br>– от стволов высокорослых деревьев – **4 м;**<br>– от стволов среднерослых деревьев – **2 м;**<br>– от кустарника – **1 м.**<br>3. Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен строений, расположенных на соседних земельных участках – **6 м**.<br>4. 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.<br>5. 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**.<br>6. Размещение ульев на земельных участках на расстоянии **менее 10 м** от границы соседнего земельного участка допускается:<br>– при размещении ульев на высоте **не менее 2 м**;<br>– с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой **не менее 2 м**.<br>7. Минимальное расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки: |

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

<table>
<tr><th>№ п/п</th><th>Вид разрешенного использования</th><th>Код вида разрешенного использования земельного участка</th><th colspan="8">Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</th></tr>
<tr><td rowspan="6"></td><td rowspan="6"></td><td rowspan="6"></td><td rowspan="2">Нормативный разрыв, м</td><td colspan="7">Поголовье (шт.), не более</td></tr>
<tr><td>свиньи</td><td>коровы, бычки</td><td>овцы, козы</td><td>кролики - матки</td><td>птица</td><td>лошади</td><td>нутрии, песцы</td></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>
<tr><td colspan="8">8. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 (включая мансардный этаж).<br>9. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %.<br>10. Требования к ограждению земельных участков индивидуальных жилых домов:<br>– максимальная высота ограждений участков со стороны улиц - 1,8 м;<br>– на границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные, высотой не более 1,7 м);<br>– характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле, имеющем просветы, как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц;<br>– живые изгороди не должны выступать за границы земельных участков, иметь острые шипы и колючки со стороны главного фасада (главных фасадов) дома, примыкающих пешеходных дорожек и тротуаров.</td></tr>
<tr><td>2.</td><td>Для ведения личного подсобного хозяйства</td><td>2.2</td><td colspan="8">1. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам для ведения личного подсобного хозяйства из земель, находящихся в муниципальной собственности:<br>– минимальные размеры земельных участков – 0,10 га;<br>– максимальные размеры земельных участков – 0,50 га.<br>2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>– при наличии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц –</td></tr>
</table>

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

| № 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 м**, с красными линиями проездов – **3 м**;<br>– в отсутствие утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта – **5 м**, со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – **3 м;**<br>– расстояние до границы соседнего, смежного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы, должно быть не менее:<br>– от индивидуального жилого дома и малоэтажного многоквартирного жилого дома – **3 м**;<br>– от постройки для содержания скота и птицы – **4 м**;<br>– от бань, автостоянок и прочих построек – **3 м;**<br>– от стволов высокорослых деревьев – **4 м;**<br>– от стволов среднерослых деревьев – **2 м;**<br>– от кустарника – **1 м.**<br>3. Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен строений, расположенных на соседних земельных участках – не менее **6 м**.<br>4. 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.<br>5. 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**.<br>6. Размещение ульев на земельных участках на расстоянии **менее 10 м** от границы соседнего земельного участка допускается:<br>– при размещении ульев на высоте **не менее 2 м**;<br>– с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой **не менее 2 м**. |

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

<table>
<tr><th>№ п/п</th><th>Вид разрешенного использования</th><th>Код вида разрешенного использования земельного участка</th><th>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>7. Минимальное расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки:
<table>
<tr><td rowspan="2">Нормативный разрыв, м</td><td colspan="7">Поголовье (шт.), не более</td></tr>
<tr><td>свиньи</td><td>коровы, бычки</td><td>овцы, козы</td><td>кролики - матки</td><td>птица</td><td>лошади</td><td>нутрии, песцы</td></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>
8. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.<br>
9. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %.<br>
10. Требования к ограждению земельных участков индивидуальных жилых домов:<br>
– максимальная высота ограждений участков со стороны улиц - 1,8 м;<br>
– на границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные, высотой не более 1,7 м);<br>
– характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле, имеющем просветы, как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц;<br>
– живые изгороди не должны выступать за границы земельных участков, иметь острые шипы и колючки со стороны главного фасада (главных фасадов) дома, примыкающих пешеходных дорожек и тротуаров.</td></tr>
<tr><td>3.</td><td>Обслуживание жилой застройки</td><td>2.7</td><td>1. Предельные размеры земельных участков:<br>
– минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;<br>
– максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.<br>
2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:</td></tr>
</table>

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

| № 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 |
|---|---|---|---|
| | | | – здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – **10 м.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 4. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 5. | Социальное обслуживание | 3.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – **10 м.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 6. | Бытовое обслуживание | 3.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.** |

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

| № 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. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – **10 м.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 7. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>1.1 поликлиники:<br>– минимальные размеры – **0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,5 га на один объект;**<br>– максимальные размеры – **не подлежат установлению**;<br>1.2. амбулатории:<br>– минимальные размеры – **0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га на один объект**;<br>– максимальные размеры – **не подлежат установлению**;<br>1.3. фельдшерско-акушерского пункта:<br>– минимальные размеры – **0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,2 га на один объект**;<br>– максимальные размеры – **не подлежат установлению**;<br>1.4. молочные кухни:<br>– минимальные размеры – **0,015 га на 1 тыс. порций в сутки, но не менее 0,15 га на один объект**;<br>– максимальные размеры – **не подлежат установлению**.<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной |

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

| № 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 |
|---|---|---|---|
| | | | линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений **– 10 м.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %.** |
| 8. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>1.1. дошкольной образовательной организации:<br>– минимальные размеры на 1 место при вместимости:<br>– до 100 мест – **45 м$^2$**;<br>– свыше 100 мест – **40 м$^2$;**<br>– максимальные размеры – **не подлежат установлению;**<br>1.2. общеобразовательной организации:<br>– минимальные размеры на 1 место при вместимости:<br>– св. 40 до 400 мест – **55 м$^2$**;<br>– свыше 400 до 500 мест – **66 м$^2$**;<br>– свыше 500 до 600 мест – **55 м$^2$**;<br>– свыше 600 до 800 мест – **44 м$^2$**;<br>– свыше 800 до 1100 мест – **36 м$^2$**;<br>– свыше 1100 мест – **24 м$^2$**;<br>– максимальные размеры – **не подлежат установлению;**<br>1.3. организации дополнительного образования:<br>– минимальные размеры – не подлежат установлению;<br>– максимальные размеры – не подлежат установлению.<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, устанавливаются:<br>– для здания дошкольной образовательной организации – **10 м**;<br>– для здания общеобразовательной организации – **10 м**;<br>– для здания организации дополнительного образования от улицы – **не менее чем на 5 м**, от проездов – **не менее чем на 3 м**;<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: |

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

| № 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 |
|---|---|---|---|
| | | | – дошкольной образовательной организации **– 3 этажа;**<br>– общеобразовательной организации – **3 этажа**, в условиях плотной застройки допускается **4 этажа;**<br>– организации дополнительного образования – **не подлежат установлению.**<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:<br>– дошкольной образовательной организации – **40 %;**<br>– общеобразовательной организации – **40 %;**<br>– организации дополнительного образования детей **– 70 %.** |
| 9. | Магазины | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – **10 м.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 10. | Общественное питание | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – **10 м.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

| № 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 |
|---|---|---|---|
| 11. | Спорт | 5.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – **10 м.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 12. | Автомобильный транспорт | 7.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 13. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **0,5 га**.<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – **10 м.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

| № 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. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 15. | Ведение огородничества | 13.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков –**0,01 га;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **0,1 га.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м;**<br>– от границ земельного участка до хозяйственных строений со стороны улиц и проездов – **5 м.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **1.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **20 %.** |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования** | | | |
| 1. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются: |

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

| № 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 |
|---|---|---|---|
| | | | – здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **4, включая мансардный**.<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %.** |
| 2. | Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений **– 10 м.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %.**<br>5. Допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более **50 м** в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. |
| 3. | Легкая промышленность | 6.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений **– 10 м**.<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %.**<br>5. Допускается размещать только промышленные предприятия **не выше V класса опасности** в отдельно стоящих зданиях, выходящих на магистральные улицы. |
| 4. | Пищевая | 6.4 | 1. Предельные размеры земельных участков: |

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

| № 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 |
|---|---|---|---|
| | промышленность | | – минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений **– 10 м**.<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %.**<br>5. Допускается размещать только промышленные предприятия **не выше V класса опасности** в отдельно стоящих зданиях, выходящих магистральные улицы. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | | |
| 1. | Отдых (рекреация) | 5.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 2. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит** |

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

| № 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 |
|---|---|---|---|
| | | | **установлению.** |

## Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Территориальная зона выделена для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов, пригодных для проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны.

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 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **4, включая мансардный**.<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %.** |
| 2. | Блокированная жилая застройка | 2.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной |

Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

| № 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 |
|---|---|---|---|
| | | | линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **3**.<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **30 %.** |
| 3. | Обслуживание жилой застройки | 2.7 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – **12 м.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 4. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 5. | Социальное обслуживание | 3.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, |

Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

| № 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 |
|---|---|---|---|
| | | | устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – **12 м.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 6. | Бытовое обслуживание | 3.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – **12 м.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 7. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>1.1. поликлиники:<br>– минимальные размеры – **0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,5 га на один объект**;<br>– максимальные размеры **– не подлежат установлению**;<br>1.2. амбулатории:<br>– минимальные размеры **– 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га на один объект**;<br>– максимальные размеры – **не подлежат установлению**;<br>1.3. фельдшерско-акушерского пункта:<br>– минимальные размеры – **0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,2 га на один объект**;<br>– максимальные размеры – **не подлежат установлению**;<br>1.4. молочные кухни: |

Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

| № 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 |
|---|---|---|---|
| | | | – минимальные размеры – **0,015 га на 1 тыс. порций в сутки, но не менее 0,15 га на один объект**;<br>– максимальные размеры – **не подлежат установлению**.<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений **– 12 м.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %.** |
| 8. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>1.1. дошкольной образовательной организации:<br>– минимальные размеры на 1 место при вместимости:<br>– до 100 мест – **45 м$^2$**;<br>– свыше 100 мест – **40 м$^2$;**<br>– максимальные размеры – **не подлежат установлению;**<br>1.2. общеобразовательной организации:<br>– минимальные размеры на 1 место при вместимости:<br>– св. 40 до 400 мест – **55 м$^2$**;<br>– свыше 400 до 500 мест – **66 м$^2$**;<br>– свыше 500 до 600 мест – **55 м$^2$**;<br>– свыше 600 до 800 мест – **44 м$^2$**;<br>– свыше 800 до 1100 мест – **36 м$^2$**;<br>– свыше 1100 мест – **24 м$^2$**;<br>– максимальные размеры – **не подлежат установлению;**<br>1.3. организации дополнительного образования:<br>– минимальные размеры – не подлежат установлению;<br>– максимальные размеры – не подлежат установлению. |

Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

| № 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. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями устанавливаются:<br>– для здания дошкольной образовательной организации – **10 м**;<br>– для здания общеобразовательной организации – **10 м**;<br>– для здания организации дополнительного образования от улицы – **не менее чем на 5 м**, от проездов – **не менее чем на 3 м**;<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:<br>– дошкольной образовательной организации **– 3 этажа;**<br>– общеобразовательной организации – **3 этажа**, в условиях плотной застройки допускается **4 этажа;**<br>– организации дополнительного образования – **не подлежат установлению.**<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:<br>– дошкольной образовательной организации – **40 %;**<br>– общеобразовательной организации – **40 %;**<br>– организации дополнительного образования детей **– 70 %.** |
| 9. | Магазины | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **0,5 га**.<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – **12 м.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 10. | Общественное питание | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **0,5 га**. |

Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

| № 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. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м.**<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – **12 м.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 11. | Спорт | 5.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – **12 м.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 12. | Автомобильный транспорт | 7.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 13. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **0,5 га**. |

Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

| № 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. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – **12 м.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 14. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования** | | | |
| 1. | Объекты гаражного назначения | 2.7.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>1.1. минимальные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м$^2$:<br>– для гаражей:<br>– одноэтажных .....30<br>– двухэтажных..... 20<br>– трехэтажных .....14<br>– четырехэтажных..... 12<br>– пятиэтажных..... 10<br>– наземных стоянок..... 25<br>**1.2.** максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений |
| 2. | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | |

Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

<table>
<tr><th>№ п/п</th><th>Вид разрешенного использования</th><th>Код вида разрешенного использования земельного участка</th><th>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м;<br>– расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать, не менее:
<table>
<tr><td>Здания, до которых определяется расстояние</td><td colspan="5">Расстояние, м</td></tr>
<tr><td></td><td>10 и менее</td><td>11-50</td><td>51-100</td><td>101-300</td><td>свыше 300</td></tr>
<tr><td>Фасады жилых домов и торцы с окнами</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Торцы жилых домов без окон</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td></tr>
<tr><td>Общественные здания</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских</td><td>25</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)</td><td>25</td><td>50</td><td>по расчету</td><td>по расчету</td><td>по расчету</td></tr>
</table>
3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</td></tr>
<tr><td>3.</td><td>Объекты придорожного сервиса</td><td>4.9.1</td><td>1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;<br>– максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений</td></tr>
</table>

Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

| № 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 |
|---|---|---|---|
| | | | по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м;**<br>– допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более **50 м** в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений **– 12 м.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 4. | Легкая промышленность | 6.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **0,5 га**.<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений **– 12 м**.<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %.**<br>5. Допускается размещать только промышленные предприятия **не выше V класса опасности** в отдельно стоящих зданиях, выходящих на магистральные улицы. |
| 5. | Пищевая промышленность | 6.4 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **0,5 га**.<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**. |

Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

| № 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. Предельная высота зданий, строений, сооружений **– 12 м**.<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %.**<br>5. Допускается размещать только промышленные предприятия **не выше V класса опасности** в отдельно стоящих зданиях, выходящих на магистральные улицы. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | | |
| 1. | Объекты гаражного назначения | 2.7.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**1.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 2. | Отдых (рекреация) | 5.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 3. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не** |

Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

| № 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 |
|---|---|---|---|
| | | | **подлежат установлению.**<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |

## Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Территориальная зона выделена для размещения среднеэтажных (5–8 этажей) жилых домов, пригодных для постоянного проживания, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны.

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. | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению**.<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>3. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормативами противопожарной безопасности и нормативами инсоляции, при этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами среднеэтажных жилых зданий высотой 2-3 этажа должны быть **не менее 15 м**, а высотой 4 этажа – **не менее 20 м**, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – **не менее 10 м**. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении нормативами инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений окно в окно.<br>4. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **8**.<br>**5.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **30 %.** |

Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

| № 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. | Обслуживание жилой застройки | 2.7 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **0,5 га**.<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – **18 м.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 3. | Объекты гаражного назначения | 2.7.1 | 1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м$^2$:<br>– для гаражей:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению**;<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**;<br>– расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать, не менее: |

Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

<table>
<tr><th>№ п/п</th><th>Вид разрешенного использования</th><th>Код вида разрешенного использования земельного участка</th><th>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>
<table>
<tr><td>Здания, до которых определяется расстояние</td><td>Расстояние, м</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>10 и менее</td><td>11-50</td><td>51-100</td><td>101-300</td><td>свыше 300</td></tr>
<tr><td>Фасад жилых домов и торцы с окнами</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Торцы жилых домов без окон</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td></tr>
<tr><td>Общественные здания</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта детских</td><td>25</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)</td><td>25</td><td>50</td><td>по расчету</td><td>по расчету</td><td>по расчету</td></tr>
</table>
3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м.<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
</td></tr>
<tr><td>4.</td><td>Коммунальное обслуживание</td><td>3.1</td><td>1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;<br>– максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</td></tr>
<tr><td>5.</td><td>Социальное обслуживание</td><td>3.2</td><td>1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;<br>– максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.</td></tr>
</table>

Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

| № 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. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – **18 м.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 6. | Бытовое обслуживание | 3.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **0,5 га**.<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – **18 м.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70%.** |
| 7. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>1.1. поликлиники:<br>– минимальные размеры– **0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,5 га на один объект;**<br>– максимальные размеры – **не подлежат установлению**;<br>1.2. амбулатории:<br>– минимальные размеры– **0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га на один объект;**<br>– максимальные размеры – **не подлежат установлению**;<br>1.3. фельдшерско-акушерского пункта:<br>– минимальные размеры– **0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,2 га на один объект;** |

Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

| № 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 |
|---|---|---|---|
| | | | – максимальные размеры – **не подлежат установлению**;<br>1.4. молочные кухни:<br>– минимальные размеры– **0,015 га на 1 тыс. порций в сутки, но не менее 0,15 га на один объект;**<br>– максимальные размеры – **не подлежат установлению**.<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений **– 18 м.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %.** |
| 8. | Общественное управление | 3.8 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – **18 м.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 9. | Деловое управление | 4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной |

Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

| № 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 |
|---|---|---|---|
| | | | линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – **18 м.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 10. | Магазины | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **0,5 га**.<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – **18 м.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 11. | Общественное питание | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **0,5 га**.<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – **18 м.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 12. | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>1.1. минимальные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м$^2$:<br>– для гаражей:<br>– одноэтажных..... 30<br>– двухэтажных..... 20 |

Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

<table>
<tr><th>№ п/п</th><th>Вид разрешенного использования</th><th>Код вида разрешенного использования земельного участка</th><th>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>
– трехэтажных .....14<br>
– четырехэтажных..... 12<br>
– пятиэтажных..... 10<br>
– наземных стоянок..... 25<br>
1.2. максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.<br>
2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>
– здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м;<br>
– расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать, не менее:
<table>
<tr><td rowspan="2">Здания, до которых определяется расстояние</td><td colspan="5">Расстояние, м</td></tr>
<tr><td>10 и менее</td><td>11-50</td><td>51-100</td><td>100-300</td><td>свыше 300</td></tr>
<tr><td>Фасады жилых домов и торцы с окнами</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Торцы жилых домов без окон</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td></tr>
<tr><td>Общественные здания</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских</td><td>25</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)</td><td>25</td><td>50</td><td>по расчету</td><td>по расчету</td><td>по расчету</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

| № 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.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – **18 м.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 13. | Спорт | 5.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – **18 м.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 14. | Автомобильный транспорт | 7.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 15. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **0,5 га**.<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**. |

Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

| № 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.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – **18 м.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 16. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования** | | | |
| 1. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **4, включая мансардный**.<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %.** |
| 2. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются: |

Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

| № 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 |
|---|---|---|---|
| | | | – здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – **18 м.**<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. |
| 3. | Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м;**<br>допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более **50 м** в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – **18 м.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 4. | Легкая промышленность | 6.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **0,5 га**.<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – **18 м.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %.**<br>5. Допускается размещать только промышленные предприятия **не выше V класса опасности** в отдельно стоящих зданиях, выходящих на магистральные улицы. |
| 5. | Пищевая | 6.4 | 1. Предельные размеры земельных участков: |

Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

| № 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 |
|---|---|---|---|
| | промышленность | | – минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **0,5 га**.<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – **18 м.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %.**<br>5. Допускается размещать только промышленные предприятия **не выше V класса опасности** в отдельно стоящих зданиях, выходящих на магистральные улицы. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | | |
| 1. | Объекты гаражного назначения | 2.7.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 2. | Отдых (рекреация) | 5.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит** |

Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

| № 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 |
|---|---|---|---|
| | | | **установлению.** |
| 3. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |

## Общественно-деловые зоны

### ОД-1. Зона общественного, делового и коммерческого назначения

Многофункциональная зона предназначена для формирования системы общественных центров с наиболее широким составом функций, высокой плотностью застройки при минимальных размерах земельных участков, размещаются предприятия торговли и общественного питания, учреждения управления, бизнеса, образования, культуры и здравоохранения, а также места приложения труда и другие объекты, не требующие больших земельных участков и устройства санитарно-защитных разрывов шириной не менее 50 м.

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. | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению**.<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **8**.<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **30 %.** |
| 2. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | – максимальные размеры земельных участков – **1 га.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 3. | Социальное обслуживание | 3.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **1 га.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений **– 12 м.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 4. | Бытовое обслуживание | 3.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **1 га.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений **– 12 м.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 5. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>1.1. поликлиники:<br>– минимальные размеры– 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,5 га на один объект; |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | – максимальные размеры – не подлежат установлению;<br>1.2. амбулатории:<br>– минимальные размеры– 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га на один объект;<br>– максимальные размеры – не подлежат установлению;<br>1.3. фельдшерско-акушерского пункта:<br>– минимальные размеры– 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,2 га на один объект;<br>– максимальные размеры – не подлежат установлению;<br>1.4. молочные кухни:<br>– минимальные размеры– 0,015 га на 1 тыс. порций в сутки, но не менее 0,15 га на один объект;<br>– максимальные размеры – не подлежат установлению.<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений **– 12 м.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %.** |
| 6. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>1.1. дошкольной образовательной организации:<br>– минимальные размеры на 1 место при вместимости:<br>– до 100 мест – **45 м$^2$**;<br>– свыше 100 мест – **40 м$^2$;**<br>– максимальные размеры – **не подлежат установлению;**<br>1.2. общеобразовательной организации:<br>– минимальные размеры на 1 место при вместимости:<br>– св. 40 до 400 мест – **55 м$^2$**;<br>– свыше 400 до 500 мест – **66 м$^2$**;<br>– свыше 500 до 600 мест – **55 м$^2$**;<br>– свыше 600 до 800 мест – **44 м$^2$**; |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | – свыше 800 до 1100 мест – **36 м²**;<br>– свыше 1100 мест – **24 м²**;<br>– максимальные размеры – **не подлежат установлению;**<br>1.3. организации дополнительного образования:<br>– минимальные размеры – не подлежат установлению;<br>– максимальные размеры – не подлежат установлению.<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, устанавливаются:<br>– для здания дошкольной образовательной организации – **10 м**;<br>– для здания общеобразовательной организации – **10 м**;<br>– для здания организации дополнительного образования от улицы – **не менее чем на 5 м**, от проездов – **не менее чем на 3 м**;<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:<br>дошкольной образовательной организации **– 3 этажа;**<br>общеобразовательной организации – **3 этажа**, в условиях плотной застройки допускается **4 этажа;**<br>организации дополнительного образования – **не подлежат установлению.**<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:<br>– дошкольной образовательной организации – **40 %;**<br>– общеобразовательной организации – **40 %;**<br>– организации дополнительного образования детей **– 70 %.** |
| 7. | Культурное развитие | 3.6 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **1 га**.<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений **– 12 м.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 8. | Общественное | 3.8 | 1. Предельные размеры земельных участков: |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | управление | | – минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **1 га**.<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений **– 12 м.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 9. | Предпринимательство | 4.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **1 га**.<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений **– 12 м.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 10. | Деловое управление | 4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **1 га**.<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений **– 12 м.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 11. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные | 4.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **1 га**. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | центры (комплексы)) | | 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений **– 12 м.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 12. | Рынки | 4.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **1 га**.<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений **– 12 м.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 13. | Магазины | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **1 га**.<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений **– 12 м.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 14. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **1 га**.<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются: |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | – здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений **– 12 м.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 15. | Общественное питание | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **1 га**.<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений **– 12 м.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 16. | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **1 га**.<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений **– 12 м.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 17. | Развлечения | 4.8 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **1 га**.<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений **– 12 м.** |

<table>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</td></tr>
<tr><td>18.</td><td>Обслуживание автотранспорта</td><td>4.9</td><td>1. Предельные размеры земельных участков:<br>1.1. минимальные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м$^2$:<br>– для гаражей:<br>– одноэтажных .....30<br>– двухэтажных .....20<br>– трехэтажных..... 14<br>– четырехэтажных .....12<br>– пятиэтажных .....10<br>– наземных стоянок .....25<br>1.2. максимальные размеры земельных участков – 1 га.<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м;<br>– расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать, не менее:
<table>
<tr><td rowspan="2">Здания, до которых определяется расстояние</td><td colspan="5">Расстояние, м</td></tr>
<tr><td>10 и менее</td><td>11-50</td><td>51-100</td><td>100-300</td><td>свыше 300</td></tr>
<tr><td>Фасады жилых домов и торцы с окнами</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Торцы жилых домов без окон</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td></tr>
<tr><td>Общественные здания</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских</td><td>25</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки) | 25 | 50 | по расчету | по расчету | по расчету |
| | | | **3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – **12 м.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** | | | | | |
| 19. | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **1 га**.<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений **– 12 м.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** | | | | | |
| 20. | Спорт | 5.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **1 га**.<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м;**<br>– допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более **50 м** в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений **– 12 м.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** | | | | | |
| 21. | Автомобильный транспорт | 7.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не** | | | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | **подлежат установлению.**<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 22. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **1 га**.<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений **– 12 м.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 23. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования** | | | |
| 1. | Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **1 га.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м;** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | – допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более **50 м** в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений **– 12 м.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 2. | Легкая промышленность | 6.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **1 га.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений **– 12 м.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.**<br>5. Допускается размещать только промышленные предприятия **не выше V класса опасности** в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. |
| 3. | Пищевая промышленность | 6.4 | |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | | |
| 1. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 2. | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не** |

ОД-1. Зона общественного, делового и коммерческого назначения

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | **подлежат установлению.**<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 3. | Отдых (рекреация) | 5.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 4. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |

## ОД-2. Зона застройки объектами здравоохранения

Зона предназначена для размещения объектов здравоохранения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

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. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>1.1. поликлиники:<br>– минимальные размеры– **0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,5 га на один объект;**<br>– максимальные размеры – **не подлежат установлению**;<br>1.2. амбулатории:<br>– минимальные размеры– **0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га на один объект;**<br>– максимальные размеры – **не подлежат установлению**;<br>1.3. фельдшерско-акушерского пункта:<br>– минимальные размеры– **0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,2 га на один объект;**<br>– максимальные размеры – **не подлежат установлению**;<br>1.4. молочные кухни:<br>– минимальные размеры– **0,015 га на 1 тыс. порций в сутки, но не менее 0,15 га на один объект;**<br>– максимальные размеры – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, |

ОД-2. Зона застройки объектами 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 |
|---|---|---|---|
| | | | сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %.** |
| 2. | Общественное управление | 3.8 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – **12 м.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 3. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.**<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. |

ОД-2. Зона застройки объектами 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 |
|---|---|---|---|
| 4. | Автомобильный транспорт | 7.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 5. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования** | | | |
| 1. | Религиозное использование | 3.7 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.<br>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – **12 м**.<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |

ОД-2. Зона застройки объектами 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 |
|---|---|---|---|
| 2. | Магазины | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – **12 м.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 3. | Общественное питание | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – **12 м.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | | |
| 1. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит** |

ОД-2. Зона застройки объектами 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 |
|---|---|---|---|
| | | | **установлению.** |
| 2. | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 3. | Отдых (рекреация) | 5.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 4. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |

## ОД-3. Зона застройки объектами физической культуры и спорта

Зона предназначена для размещения объектов физической культуры и спорта, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

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. | Спорт | 5.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 2. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются: |

ОД-3. Зона застройки объектами физической культуры и спорта

| № 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 |
|---|---|---|---|
| | | | – здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.**<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. |
| 3. | Автомобильный транспорт | 7.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 4. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования** | | | |
| 1. | Магазины | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и |

ОД-3. Зона застройки объектами физической культуры и спорта

| № 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 |
|---|---|---|---|
| | | | проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – **12 м.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 2. | Общественное питание | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – **12 м.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | | |
| 1. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 2. | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не** |

ОД-3. Зона застройки объектами физической культуры и спорта

| № 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 |
|---|---|---|---|
| | | | **подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 3. | Отдых (рекреация) | 5.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 4. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |

## ОД-4. Зона застройки объектами образования и воспитания

Зона предназначена для размещения дошкольных образовательных организаций, а также организаций общего, среднего, а также среднего и высшего профессионального образования, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

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. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>1.1. дошкольной образовательной организации:<br>– минимальные размеры на 1 место при вместимости:<br>– до 100 мест – **45 м²**;<br>– свыше 100 мест – **40 м²;**<br>– максимальные размеры – **не подлежат установлению;**<br>1.2. общеобразовательной организации:<br>– минимальные размеры на 1 место при вместимости:<br>– св. 40 до 400 мест – **55 м²**;<br>– свыше 400 до 500 мест – **66 м²**;<br>– свыше 500 до 600 мест – **55 м²**;<br>– свыше 600 до 800 мест – **44 м²**;<br>– свыше 800 до 1100 мест – **36 м²**;<br>– свыше 1100 мест – **24 м²**;<br>максимальные размеры – **не подлежат установлению;**<br>1.3. организации дополнительного образования: |

ОД-4. Зона застройки объектами образования и воспитания

| № 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 |
|---|---|---|---|
| | | | – минимальные размеры – не подлежат установлению;<br>– максимальные размеры – не подлежат установлению.<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями устанавливаются:<br>– для здания дошкольной образовательной организации – **10 м**;<br>– для здания общеобразовательной организации – **10 м**;<br>– для здания организации дополнительного образования от улицы – **не менее чем на 5 м**, от проездов – **не менее чем на 3 м**;<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:<br>– дошкольной образовательной организации **– 3 этажа;**<br>– общеобразовательной организации – **3 этажа**, в условиях плотной застройки допускается **4 этажа;**<br>– организации дополнительного образования – **не подлежат установлению.**<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:<br>– дошкольной образовательной организации – **40 %;**<br>– общеобразовательной организации – **40 %;**<br>– организации дополнительного образования детей **– 70 %.** |
| 2. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** |

ОД-4. Зона застройки объектами образования и воспитания

| № 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 в границах земельного участка – **70 %**. |
| 3. | Автомобильный транспорт | 7.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 4. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования – не подлежат установлению** | | | |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | | |
| 1. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит** |

ОД-4. Зона застройки объектами образования и воспитания

| № 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 |
|---|---|---|---|
| | | | **установлению.** |
| 2. | Отдых (рекреация) | 5.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 3. | Спорт | 5.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 4. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |

## ОД-5. Зона застройки объектами социальной защиты

Зона предназначена для размещения объектов социальной защиты, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

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. | Социальное обслуживание | 3.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %.** |
| 2. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной |

ОД-5. Зона застройки объектами социальной защиты

| № 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 |
|---|---|---|---|
| | | | линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.**<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. |
| 3. | Автомобильные транспорт | 7.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 4. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования – не установлены** | | | |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | | |
| 1. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.** |

ОД-5. Зона застройки объектами социальной защиты

| № 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.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 2. | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 3. | Отдых (рекреация) | 5.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 4. | Спорт | 5.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** |

ОД-5. Зона застройки объектами социальной защиты

| № 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 в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 5. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |

## ОД-6. Зона религиозного использования

Зона предназначена для размещения объектов, религиозного использования, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

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. | Религиозное использование | 3.7 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению**.<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 2. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению**.<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**. |

ОД-6. Зона религиозного 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 |
|---|---|---|---|
| | | | **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 3. | Автомобильный транспорт | 7.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 4. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования – не установлены** | | | |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | | |
| 1. | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не** |

ОД-6. Зона религиозного 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 |
|---|---|---|---|
| | | | **подлежат установлению.**<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 2. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |

## ОД-7. Зона обслуживания объектов производственной и предпринимательской деятельности

Зона предназначена для размещения объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

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. | Бытовое обслуживание | 3.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению**.<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м.**<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 2. | Деловое управление | 4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению**.<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной |

ОД-7. Зона обслуживания объектов производственной и предпринимательской деятельности

| № 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 |
|---|---|---|---|
| | | | линии проездов – **не менее чем на 3 м.**<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 3. | Магазины | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению**.<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м.**<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 4. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению**.<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м.**<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 5. | Общественное питание | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению**.<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются: |

ОД-7. Зона обслуживания объектов производственной и предпринимательской деятельности

| № 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 |
|---|---|---|---|
| | | | – здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м.**<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 6. | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>1.1. минимальные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м$^2$:<br>– для гаражей:<br>– одноэтажных .....30<br>– двухэтажных..... 20<br>– трехэтажных .....14<br>– четырехэтажных..... 12<br>– пятиэтажных..... 10<br>– наземных стоянок..... 25<br>**1.2.** максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**;<br>– расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать, не менее: |

ОД-7. Зона обслуживания объектов производственной и предпринимательской деятельности

<table>
<tr><th>№ п/п</th><th>Вид разрешенного использования</th><th>Код вида разрешенного использования земельного участка</th><th>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>
<table>
<tr><td>Здания, до которых определяется расстояние</td><td colspan="5">Расстояние, м</td></tr>
<tr><td></td><td>10 и менее</td><td>11-50</td><td>51-100</td><td>100-300</td><td>свыше 300</td></tr>
<tr><td>Фасады жилых домов и торцы с окнами</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Торцы жилых домов без окон</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td></tr>
<tr><td>Общественные здания</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских</td><td>25</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)</td><td>25</td><td>50</td><td>по расчету</td><td>по расчету</td><td>по расчету</td></tr>
</table>
3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
</td></tr>
<tr><td>7.</td><td>Объекты придорожного сервиса</td><td>4.9.1</td><td>1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;<br>– максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м;<br>допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях, выходящих на магистральные улицы.<br>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</td></tr>
<tr><td>8.</td><td>Обеспечение внутреннего</td><td>8.3</td><td>1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;</td></tr>
</table>

ОД-7. Зона обслуживания объектов производственной и предпринимательской деятельности

| № 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 |
|---|---|---|---|
| | правопорядка | | – максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению**.<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м.**<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 9. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению**.<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 10. | Автомобильный транспорт | 7.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |

ОД-7. Зона обслуживания объектов производственной и предпринимательской деятельности

| № 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 |
|---|---|---|---|
| 11. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования** | | | |
| 1. | Склады | 6.9 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м.**<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.**<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | | |
| 1. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит** |

ОД-7. Зона обслуживания объектов производственной и предпринимательской деятельности

| № 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 |
|---|---|---|---|
| | | | **установлению.** |
| 2. | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 3. | Отдых (рекреация) | 5.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 4. | Склады | 6.9 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 5. | Обеспечение | 8.3 | 1. Предельные размеры земельных участков: |

ОД-7. Зона обслуживания объектов производственной и предпринимательской деятельности

| № 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 |
|---|---|---|---|
| | внутреннего правопорядка | | – минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 6. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |

## Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

## ПК-1. Зона размещения производственных объектов I–V класса опасности

Зона предназначена для размещения производственных и коммунально-складских объектов I–V класса опасности с размером санитарно-защитной зоны до 1000 м, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

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. | Производственная деятельность | 6.0 | 1. Предельные размеры земельных участков для:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению**;<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.**<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %**. |
| 2. | Недропользование | 6.1 | 1. Предельные размеры земельных участков для:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению**;<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений |

ПК-1. Зона размещения производственных объектов I–V класса опасности

| № 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 |
|---|---|---|---|
| | | | по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.**<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %**. |
| 3. | Тяжелая промышленность | 6.2 | 1. Предельные размеры земельных участков для:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению**;<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.**<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %**. |
| 4. | Автомобильная промышленность | 6.2.1 | 1. Предельные размеры земельных участков для:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению**;<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.**<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %**. |

ПК-1. Зона размещения производственных объектов I–V класса опасности

| № 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. | Легкая промышленность | 6.3 | 1. Предельные размеры земельных участков для:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению**;<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.**<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %**. |
| 6. | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков для:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению**;<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.**<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %**. |

ПК-1. Зона размещения производственных объектов I–V класса опасности

| № 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 |
|---|---|---|---|
| 7. | Пищевая промышленность | 6.4 | 1. Предельные размеры земельных участков для:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению**;<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.**<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %**. |
| 8. | Нефтехимическая промышленность | 6.5 | 1. Предельные размеры земельных участков для:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению**;<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению**.<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %**. |
| 9. | Строительная промышленность | 6.6 | 1. Предельные размеры земельных участков для:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению**;<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются: |

ПК-1. Зона размещения производственных объектов I–V класса опасности

| № 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 |
|---|---|---|---|
| | | | – здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.**<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %**. |
| 10. | Энергетика | 6.7 | 1. Предельные размеры земельных участков для:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению**;<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.**<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %**. |
| 11. | Атомная энергетика | 6.7.1 | 1. Предельные размеры земельных участков для:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению**;<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.**<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %**. |
| 12. | Связь | 6.8 | 1. Предельные размеры земельных участков для: |

ПК-1. Зона размещения производственных объектов I–V класса опасности

| № 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 |
|---|---|---|---|
| | | | – минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению**;<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.**<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению**. |
| 13. | Склады | 6.9 | 1. Предельные размеры земельных участков для:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению**;<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**. |
| 14. | Обеспечение космической деятельности | 6.10 | 1. Предельные размеры земельных участков для:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению**;<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** |

ПК-1. Зона размещения производственных объектов I–V класса опасности

| № 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 в границах земельного участка – **80 %**. |
| 15. | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 | 1. Предельные размеры земельных участков для:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению**;<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.**<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %**. |
| 16. | Объекты гаражного назначения | 2.7.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>1.1. минимальные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, $м^2$:<br>– для гаражей:<br>– одноэтажных .....30<br>– двухэтажных .....20<br>– трехэтажных..... 14<br>– четырехэтажных .....12<br>– пятиэтажных .....10<br>– наземных стоянок.....25<br>**1.2.** максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м;** |

ПК-1. Зона размещения производственных объектов I–V класса опасности

<table>
<tr><th>№ п/п</th><th>Вид разрешенного использования</th><th>Код вида разрешенного использования земельного участка</th><th>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>– расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать, не менее:
<table>
<tr><td>Здания, до которых определяется расстояние</td><td colspan="5">Расстояние, м</td></tr>
<tr><td></td><td>10 и менее</td><td>11-50</td><td>51-100</td><td>101-300</td><td>свыше 300</td></tr>
<tr><td>Фасады жилых домов и торцы с окнами</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Торцы жилых домов без окон</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td></tr>
<tr><td>Общественные здания</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских</td><td>25</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)</td><td>25</td><td>50</td><td>по расчету</td><td>по расчету</td><td>по расчету</td></tr>
</table>
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</td></tr>
<tr><td>17.</td><td>Коммунальное обслуживание</td><td>3.1</td><td>1. Предельные размеры земельных участков для:<br>– минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;<br>– максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</td></tr>
</table>

ПК-1. Зона размещения производственных объектов I–V класса опасности

| № 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.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.**<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %**. |
| 18. | Общественное управление | 3.8 | 1. Предельные размеры земельных участков для:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению**;<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.** |
| 19. | Обеспечение научной деятельности | 3.9 | 1. Предельные размеры земельных участков для:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению**;<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %.** |
| 20. | Деловое управление | 4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков для:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению**;<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.** |

ПК-1. Зона размещения производственных объектов I–V класса опасности

| № 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. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.** |
| 21. | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>1.1. минимальные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м$^2$:<br>– для гаражей:<br>– одноэтажных .....30<br>– двухэтажных .....20<br>– трехэтажных..... 14<br>– четырехэтажных .....12<br>– пятиэтажных .....10<br>– наземных стоянок.....25<br>1.2. максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению**.<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**;<br>– расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного |

ПК-1. Зона размещения производственных объектов I–V класса опасности

<table>
<tr><th>№ п/п</th><th>Вид разрешенного использования</th><th>Код вида разрешенного использования земельного участка</th><th>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать, не менее:
<table>
<tr><td rowspan="2">Здания, до которых определяется расстояние</td><td colspan="5">Расстояние, м</td></tr>
<tr><td>10 и менее</td><td>11-50</td><td>51-100</td><td>100-300</td><td>свыше 300</td></tr>
<tr><td>Фасады жилых домов и торцы с окнами</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Торцы жилых домов без окон</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td></tr>
<tr><td>Общественные здания</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских</td><td>25</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)</td><td>25</td><td>50</td><td>по расчету</td><td>по расчету</td><td>по расчету</td></tr>
</table>
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</td></tr>
<tr><td>22.</td><td>Объекты придорожного сервиса</td><td>4.9.1</td><td>1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;<br>– максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</td></tr>
</table>

ПК-1. Зона размещения производственных объектов I–V класса опасности

| № 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 |
|---|---|---|---|
| 23. | Железнодорожный транспорт | 7.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 24. | Автомобильный транспорт | 7.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 25. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>- здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.** |

ПК-1. Зона размещения производственных объектов I–V класса опасности

| № 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 |
|---|---|---|---|
| 26. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования** | | | |
| 1. | Магазины | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 2. | Общественное питание | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной |

ПК-1. Зона размещения производственных объектов I–V класса опасности

| № 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 |
|---|---|---|---|
| | | | линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | | |
| 1. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 2. | Магазины | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 3. | Общественное питание | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не** |

ПК-1. Зона размещения производственных объектов I–V класса опасности

| № 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 |
|---|---|---|---|
| | | | **подлежат установлению.**<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 4. | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 5. | Отдых (рекреация) | 5.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 6. | Склады | 6.9 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит** |

ПК-1. Зона размещения производственных объектов I–V класса опасности

| № 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 |
|---|---|---|---|
| | | | **установлению.** |
| 7. | Железнодорожный транспорт | 7.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 8. | Автомобильный транспорт | 7.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 9. | Трубопроводный транспорт | 7.5 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 10. | Обеспечение | 8.3 | 1. Предельные размеры земельных участков: |

ПК-1. Зона размещения производственных объектов I–V класса опасности

| № 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 |
|---|---|---|---|
| | внутреннего правопорядка | | – минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 11. | Охрана природных территорий | 9.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 12. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |

## ПК-2. Зона размещения производственных объектов IV–V класса опасности

Зона предназначена для размещения производственных и коммунально-складских объектов IV–V класса опасности с размером санитарно-защитной зоны до 100 м, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

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. | Производственная деятельность | 6.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.**<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %**. |
| 2. | Недропользование | 6.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются: |

ПК-2. Зона размещения производственных объектов IV–V класса опасности

| № 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 |
|---|---|---|---|
| | | | – здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.** |
| 3. | Тяжелая промышленность | 6.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.**<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %**. |
| 4. | Автомобильная промышленность | 6.2.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.**<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %**. |
| 5. | Легкая промышленность | 6.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** |

ПК-2. Зона размещения производственных объектов IV–V класса опасности

| № 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 |
|---|---|---|---|
| | | | – максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.**<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %**. |
| 6. | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.**<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %**. |
| 7. | Пищевая промышленность | 6.4 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не** |

ПК-2. Зона размещения производственных объектов IV–V класса опасности

| № 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 |
|---|---|---|---|
| | | | **подлежат установлению.**<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %**. |
| 8. | Нефтехимическая промышленность | 6.5 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению**.<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %**. |
| 9. | Строительная промышленность | 6.6 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.**<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %**. |
| 10. | Энергетика | 6.7 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, |

ПК-2. Зона размещения производственных объектов IV–V класса опасности

| № 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 |
|---|---|---|---|
| | | | устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.**<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %**. |
| 11. | Связь | 6.8 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.**<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению**. |
| 12. | Склады | 6.9 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**. |
| 13. | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.** |

ПК-2. Зона размещения производственных объектов IV–V класса опасности

| № 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. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.**<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %**. |
| 14. | Объекты гаражного назначения | 2.7.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>1.1. минимальные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м$^2$:<br>– для гаражей:<br>– одноэтажных .....30<br>– двухэтажных .....20<br>– трехэтажных..... 14<br>– четырехэтажных .....12<br>– пятиэтажных .....10<br>– наземных стоянок.....25<br>**1.2.** максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**;<br>– расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать, не менее: |

ПК-2. Зона размещения производственных объектов IV–V класса опасности

<table>
<tr><th>№ п/п</th><th>Вид разрешенного использования</th><th>Код вида разрешенного использования земельного участка</th><th>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>
<table>
<tr><td>Здания, до которых определяется расстояние</td><td>Расстояние, м</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>10 и менее</td><td>11-50</td><td>51-100</td><td>101-300</td><td>свыше 300</td></tr>
<tr><td>Фасады жилых домов и торцы с окнами</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Торцы жилых домов без окон</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td></tr>
<tr><td>Общественные здания</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских</td><td>25</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)</td><td>25</td><td>50</td><td>по расчету</td><td>по расчету</td><td>по расчету</td></tr>
</table>
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.<br>
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
</td></tr>
<tr><td>15.</td><td>Коммунальное обслуживание</td><td>3.1</td><td>1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;<br>– максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов. устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</td></tr>
<tr><td>16.</td><td>Бытовое обслуживание</td><td>3.3</td><td>1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;<br>– максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</td></tr>
</table>

ПК-2. Зона размещения производственных объектов IV–V класса опасности

| № 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. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.** |
| 17. | Общественное управление | 3.8 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.** |
| 18. | Обеспечение научной деятельности | 3.9 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** |

ПК-2. Зона размещения производственных объектов IV–V класса опасности

| № 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 в границах земельного участка – **60 %.** |
| 19. | Ветеринарное обслуживание | 3.10 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %**. |
| 20. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %**. |
| 21. | Приюты для животных | 3.10.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**. |

ПК-2. Зона размещения производственных объектов IV–V класса опасности

| № 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.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %**. |
| 22. | Деловое управление | 4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.** |
| 23. | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>1.1. минимальные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м$^2$:<br>– для гаражей:<br>– одноэтажных .....30<br>– двухэтажных .....20<br>– трехэтажных..... 14<br>– четырехэтажных .....12<br>– пятиэтажных .....10<br>– наземных стоянок.....25<br>1.2. максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению**.<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной |

ПК-2. Зона размещения производственных объектов IV–V класса опасности

<table>
<tr><th>№ п/п</th><th>Вид разрешенного использования</th><th>Код вида разрешенного использования земельного участка</th><th>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>линии проездов – не менее чем на 3 м;<br>– расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать, не менее:
<table>
<tr><td>Здания, до которых определяется расстояние</td><td colspan="5">Расстояние, м</td></tr>
<tr><td></td><td>10 и менее</td><td>11-50</td><td>51-100</td><td>100-300</td><td>свыше 300</td></tr>
<tr><td>Фасады жилых домов и торцы с окнами</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Торцы жилых домов без окон</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td></tr>
<tr><td>Общественные здания</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских</td><td>25</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)</td><td>25</td><td>50</td><td>по расчету</td><td>по расчету</td><td>по расчету</td></tr>
</table>
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</td></tr>
<tr><td>24.</td><td>Объекты придорожного сервиса</td><td>4.9.1</td><td>1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;<br>– максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:</td></tr>
</table>

ПК-2. Зона размещения производственных объектов IV–V класса опасности

| № 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 |
|---|---|---|---|
| | | | – здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.** |
| 25. | Автомобильный транспорт | 7.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 26. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.** |
| 27. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не** |

ПК-2. Зона размещения производственных объектов IV–V класса опасности

| № 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 |
|---|---|---|---|
| | | | **подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования** | | | |
| 1. | Магазины | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.** |
| 2. | Общественное питание | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.** |
| 3. | Гостиничное | 4.7 | 1. Предельные размеры земельных участков: |

ПК-2. Зона размещения производственных объектов IV–V класса опасности

| № 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 |
|---|---|---|---|
| | обслуживание | | – минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.** |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | | |
| 1. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 2. | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |

ПК-2. Зона размещения производственных объектов IV–V класса опасности

| № 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. | Отдых (рекреация) | 5.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 4. | Охрана природных территорий | 9.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 5. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |

## И. Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры

Зона предназначена для размещения головных сооружений и магистральных сетей водоснабжения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

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. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков для:<br>1.1. источников водоснабжения подземных вод в соответствии с СанПиН 2.1.4.110-02: минимальные размеры земельных участков:<br>– при использовании защищенных подземных вод – **0,36 га***;<br>– при использовании недостаточно защищенных подземных вод – **1 га**;<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению**;<br>*Для водозаборов из защищенных подземных вод размеры земельного участка (1 пояса ЗСО) допускается сокращать при условии гидрогеологического обоснования по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;<br>1.2. источников водоснабжения поверхностных вод в соответствии с СанПиН 2.1.4.110-02:<br>– минимальные размеры земельных участков – **45 га**;<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению**;<br>1.3. резервуаров чистой воды:<br>– минимальные размеры земельных участков – **0,36 га;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению**;<br>**1.4.** водонапорных башен**:**<br>– минимальные размеры земельных участков – **0,04 га;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению**;<br>1.5. станций водоочистки, насосных станций: |

<table>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>
– минимальные размеры земельных участков – 0,09 га;<br>
– максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;<br>
1.6. станций очистки воды:<br>
– минимальные размеры земельных участков:
<table>
<tr><td>Производительность станций очистки воды, с. м$^3$/сут.</td><td>Максимальный размер земельного участка,</td></tr>
<tr><td>До 0,8</td><td>1</td></tr>
<tr><td>св. 0,8 до 12</td><td>2</td></tr>
<tr><td>св. 12 до 32</td><td>3</td></tr>
<tr><td>св. 32 до 80</td><td>4</td></tr>
<tr><td>св. 80 до 125</td><td>6</td></tr>
<tr><td>св. 125 до 250</td><td>12</td></tr>
<tr><td>св. 250 до 400</td><td>18</td></tr>
<tr><td>св. 400 до 800</td><td>24</td></tr>
</table>
– максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.<br>
1.7. очистных сооружений канализации:<br>
– минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;<br>
– максимальные размеры земельных участков:
<table>
<tr><td rowspan="2">Производительность очистных сооружений канализации, тыс. м$^3$/сут.</td><td colspan="3">Максимальные размеры земельных участков, га</td></tr>
<tr><td>очистных сооружений</td><td>иловых площадок</td><td>биологических прудов глубокой очистки сточных вод</td></tr>
<tr><td>До 0,1</td><td>0,1</td><td></td><td>-</td></tr>
<tr><td>св. 0,1 до 0,2</td><td>0,25</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>св. 0,2 до 0,4</td><td>0,4</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>св. 0,4 до 0,8</td><td>0,8</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>св. 0,8 до 17</td><td>4</td><td>3</td><td>3</td></tr>
<tr><td>св. 17 до 40</td><td>6</td><td>9</td><td>6</td></tr>
<tr><td>св. 40 до 130</td><td>12</td><td>25</td><td>20</td></tr>
<tr><td>св. 130 до 175</td><td>14</td><td>30</td><td>30</td></tr>
<tr><td>св. 175 до 280</td><td>18</td><td>55</td><td>-</td></tr>
</table>
Примечание. Размеры земельных участков очистных сооружений производительностью свыше 280 тыс. м/сут. следует принимать по проектам, разработанным в установленном порядке, проектам
</td></tr>
</table>

аналогичных сооружений или по данным специализированных организаций при согласовании с органами санэпиднадзора

1.8. канализационных насосных станций, выгребных:

- минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**
- максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**

1.9. очистных сооружений локальных систем канализации и их санитарно-защитных зон:

- минимальные размеры земельных участков – **не подлежит установлению;**
- максимальные размеры земельных участков – **0,25 га.**

1.10. отдельно стоящих отопительных котельных:

- минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**
- максимальные размеры земельных участков:

| Теплопроизводительность котельных, Гкал/ч (МВт) | Максимальные размеры земельных участков котельных, га работающих | |
|---|---|---|
| | на твердом топливе | на газомазутном топливе |
| до 5 | 0,7 | 0,7 |
| от 5 до 10 (от 6 до 12) | 1,0 | 1,0 |
| св. 10 до 50 (св. 12 до 58) | 2,0 | 1,5 |
| св. 50 до 100 (св. 58 до 116) | 3,0 | 2,5 |
| св. 100 до 200 (св. 116 до 233) | 3,7 | 3,0 |
| св. 200 до 400 (св. 233 до 466) | 4,3 | 3,5 |

1.11. газонаполнительных станций:

- минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**

| Производительность газонаполнительных станций | Максимальный размер земельного участка, га |
|---|---|
| 10 тыс. т/год | 6 |
| 20 тыс. т/год | 7 |
| 40 тыс. т/год | 8 |

1.12. газорегуляторных пунктов и газораспределительных станций:

- минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**
- максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**

1.13. газонаполнительных пунктов и промежуточных складов баллонов:

- минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**

<table>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>
– максимальные размеры земельных участков– 0,6 га;<br>
1.14. подстанций, распределительных и секционирующих пунктов с высшим напряжением от 6 до 20 кВ:<br>
– минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;<br>
– максимальные размеры земельных участков:
<table>
<tr><td>Тип подстанций, распределительных и секционирующих пунктов с высшим напряжением от 6 до 20 кВ</td><td>Максимальные площади отводимых земельных участков, в м</td></tr>
<tr><td>1. Мачтовые подстанции мощностью от 25 до 250 кВ·А</td><td>50</td></tr>
<tr><td>2. Комплектные подстанции с одним трансформатором мощностью от 25 до 630 кВ·А</td><td>50</td></tr>
<tr><td>3. Комплектные подстанции с двумя трансформаторами мощностью от 160 до 630 кВ·А</td><td>80</td></tr>
<tr><td>4. Подстанции с двумя трансформаторами закрытого типа мощностью от 160 до 630 кВ·А</td><td>150</td></tr>
<tr><td>5. Распределительные пункты наружной установки</td><td>250</td></tr>
<tr><td>6. Распределительные пункты закрытого типа</td><td>200</td></tr>
<tr><td>7. Секционирующие пункты</td><td>80</td></tr>
</table>
1.15. подстанций и переключательных пунктов:<br>
– максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению<br>
– минимальные размеры земельных участков:
<table>
<tr><td>Подстанции по схеме электрических соединений ОРУ 750 кВ</td><td>Площади отводимых земельных участков в тыс. м$^2$</td></tr>
<tr><td>1. Четырехугольник - два трансформатора и две линии с реакторными группами</td><td>120,0</td></tr>
<tr><td>2. Трансформаторы-шины с присоединением трех линий через два выключателя и реакторными группами</td><td>148,5</td></tr>
<tr><td>3. Трансформаторы-шины с полуторным присоединением шести линий и реакторными группами</td><td>148,5</td></tr>
<tr><td>4. Полуторная с двумя автотрансформаторами и шестью линиями и реакторными группами</td><td>176,0</td></tr>
</table>
2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>
– от границ земельного участка со стороны улиц – 5 м;<br>
– от границ земельного участка со стороны проезда – 3 м.<br>
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений –
</td></tr>
</table>

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | **не подлежат установлению.**<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 2. | Энергетика | 6.7 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 3. | Связь | 6.8 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 4. | Автомобильный транспорт | 7.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 5. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | **2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования – не установлены** | | | |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | | |
| 1. | Отдых (рекреация) | 5.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 2 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |

## Т. Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры

Зона выделяется для размещения объектов автомобильного транспорта, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

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. | Автомобильный транспорт | 7.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 2. | Воздушный транспорт | 7.4 | |
| 3. | Объекты гаражного назначения | 2.7.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>1.1. минимальные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м$^2$:<br>– для гаражей:<br>– одноэтажных .....30<br>– двухэтажных.....20<br>– трехэтажных ..... 14<br>– четырехэтажных .....12<br>– пятиэтажных..... 10 |
| 4. | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | |

Т. Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры

<table>
<tr><th>№ п/п</th><th>Вид разрешенного использования</th><th>Код вида разрешенного использования земельного участка</th><th>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>
– наземных стоянок…..... 25<br>
1.2. максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.<br>
2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>
– здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м;<br>
– расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать, не менее:
<table>
<tr><td rowspan="2">Здания, до которых определяется расстояние</td><td colspan="5">Расстояние, м</td></tr>
<tr><td>10 и менее</td><td>11-50</td><td>51-100</td><td>101-300</td><td>свыше 300</td></tr>
<tr><td>Фасады жилых домов и торцы с окнами</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Торцы жилых домов без окон</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td></tr>
<tr><td>Общественные здания</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских</td><td>25</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)</td><td>25</td><td>50</td><td>по расчету</td><td>по расчету</td><td>по расчету</td></tr>
</table>
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.<br>
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
</td></tr>
</table>

Т. Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры

| № 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. | Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 6. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.**<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. |
| 7. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** |

Т. Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры

| № 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 в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 8. | Склады | 6.9 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %.** |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования** | | | |
| 1. | Деловое управление | 4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 2. | Магазины | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, |

| № 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 |
|---|---|---|---|
| | | | сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 3. | Общественное питание | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 4. | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |

Т. Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры

| № 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 разрешённого использования** | | | |
| 1. | Объекты гаражного назначения | 2.7.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 2. | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | |
| 3. | Охрана природных территорий | 9.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 4. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |

## Рекреационные зоны

### Р-1. Зеленые насаждения общего пользования

Зона предназначена для организации парков, скверов, садов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

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. | Отдых (рекреация) | 5.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>1.1. минимальные размеры земельных участков:<br>– парка – **не менее 10 га**;<br>– сада – **не менее 3 га**;<br>– сквера – **не менее 0,5 га**;<br>**1.2.** максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений **– 4 м.**<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:<br>– парка – **7 %**;<br>– бульвара – **от 2 до 5 %.** |
| 2. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, |

Р-1. Зеленые насаждения общего пользования

| № 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 |
|---|---|---|---|
| | | | сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.**<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. |
| 3. | Автомобильные транспорт | 7.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 4. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений **– 4 м.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 5. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.** |

Р-1. Зеленые насаждения общего пользования

| № 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. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 6. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования** | | | |
| 1. | Магазины | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений **– 4 м.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 2. | Общественное питание | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.** |

Р-1. Зеленые насаждения общего пользования

| № 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. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений **– 4 м.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 70 %.** |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | | |
| 1. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |

## Р-2. Зона для длительного отдыха

Зона предназначена для размещения объектов отдыха, физкультуры и спорта, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.

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. | Туристическое обслуживание | 5.2.1 | 1. Предельные размеры земельных участков на одно место для:<br>1.1. домов отдыха (пансионатов):<br>– минимальные размеры – **120 м$^2$**;<br>– максимальные размеры – **130 м$^2$;**<br>1.2. домов отдыха (пансионатов) для семей с детьми:<br>– минимальные размеры – **140 м$^2$**;<br>– максимальные размеры – **150 м$^2$;**<br>1.3. баз отдыха предприятий и организаций, молодежных лагерей:<br>– минимальные размеры – **140 м$^2$;**<br>– максимальные размеры – **160 м$^2$;**<br>1.4. курортных гостиниц:<br>– минимальные размеры – **65 м$^2$;**<br>– максимальные размеры – **75 м$^2$;**<br>1.5. детских лагерей:<br>– минимальные размеры – **150 м$^2$;**<br>– максимальные размеры **– 200 м$^2$;**<br>1.6. оздоровительных лагерей для старшеклассников:<br>– минимальные размеры – **175 м$^2$;** |

Р-2. Зона для длительного отдыха

| № 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 |
|---|---|---|---|
| | | | – максимальные размеры **– 200 м$^2$;**<br>1.7. дач дошкольных образовательных организаций:<br>– минимальные размеры – **120 м$^2$;**<br>– максимальные размеры **– 140 м$^2$;**<br>1.8. туристических гостиниц:<br>– минимальные размеры – **50 м$^2$;**<br>– максимальные размеры **– 75 м$^2$;**<br>1.9. туристических баз:<br>– минимальные размеры – **65 м$^2$;**<br>– максимальные размеры **– 50 м$^2$;**<br>1.10. туристических баз для семей с детьми:<br>– минимальные размеры – **95 м$^2$;**<br>– максимальные размеры **– 120 м$^2$;**<br>1.11. мотелей:<br>– минимальные размеры – **75 м$^2$;**<br>– максимальные размеры **– 100 м$^2$;**<br>1.12. кемпингов:<br>– минимальные размеры – **135 м$^2$;**<br>– максимальные размеры **– 150 м$^2$.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений **– 12 м.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 2. | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению**; |

Р-2. Зона для длительного отдыха

| № 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 |
|---|---|---|---|
| | | | – максимальные размеры земельных участков – **0,5 га**.<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений **– 12 м**.<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 3. | Отдых (рекреация) | 5.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений **– 12 м.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка **– не подлежит установлению.** |
| 4. | Спорт | 5.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений **– 12 м.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 5. | Магазины | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.** |

Р-2. Зона для длительного отдыха

| № 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. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений **– 12 м.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 6. | Общественное питание | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений **– 12 м.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 70 %.** |
| 7. | Охота и рыбалка | 5.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений **– 12 м.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 70 %.** |
| 8. | Причалы для маломерных судов | 5.4 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** |

Р-2. Зона для длительного отдыха

| № 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 |
|---|---|---|---|
| | | | – максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений **– 12 м.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 70 %.** |
| 9. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. |
| 10. | Автомобильный транспорт | 7.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 11. | Земельные участки | 12.0 | 1. Предельные размеры земельных участков: |

Р-2. Зона для длительного отдыха

| № 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 |
|---|---|---|---|
| | (территории) общего пользования | | – минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования – не установлены** | | | |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | | |
| 1. | Магазины | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 2. | Общественное питание | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 3. | Развлечения | 4.8 | 1. Предельные размеры земельных участков: |

Р-2. Зона для длительного отдыха

| № 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 |
|---|---|---|---|
| | | | – минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 4. | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 5. | Отдых (рекреация) | 5.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 6. | Спорт | 5.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.** |

Р-2. Зона для длительного отдыха

| № 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.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 7. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |

## Зоны сельскохозяйственного использования

## СХ-1. Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства

Зона предназначена для размещения объектов сельскохозяйственного производства I–V класса опасности с размером санитарно-защитной зоны до 1000 м, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

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.

<table>
<tr><th>№ п/п</th><th>Вид разрешенного использования</th><th>Код вида разрешенного использования земельного участка</th><th>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</th></tr>
<tr><td colspan="4">Основные виды разрешённого использования</td></tr>
<tr><td>1.</td><td>Растениеводство</td><td>1.1</td><td rowspan="6">1. Предельные размеры земельных участков для:<br>– минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;<br>– максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</td></tr>
<tr><td>2.</td><td>Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур</td><td>1.2</td></tr>
<tr><td>3.</td><td>Овощеводство</td><td>1.3</td></tr>
<tr><td>4.</td><td>Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур</td><td>1.4</td></tr>
<tr><td>5.</td><td>Садоводство</td><td>1.5</td></tr>
<tr><td>6.</td><td>Выращивание льна и конопли</td><td>1.6</td></tr>
<tr><td>7.</td><td>Животноводство</td><td>1.7</td><td rowspan="2">1. Предельные размеры земельных участков:</td></tr>
<tr><td>8.</td><td>Скотоводство</td><td>1.8</td></tr>
</table>

СХ-1. Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства

| № 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 |
|---|---|---|---|
| 9. | Звероводство | 1.9 | – минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению**;<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.**<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %**. |
| 10. | Птицеводство | 1.10 | |
| 11. | Свиноводство | 1.11 | |
| 12. | Пчеловодство | 1.12 | |
| 13. | Рыбоводство | 1.13 | |
| 14. | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 | 1. Предельные размеры земельных участков для:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению**;<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.**<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**. |
| 15. | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | 1. Предельные размеры земельных участков для:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению**;<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**. |
| 16. | Питомники | 1.17 | |
| 17. | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | |

СХ-1. Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства

| № 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.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.**<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %**. |
| 18. | Рынки | 4.3 | 1. Предельные размеры земельных участков для:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению**;<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.**<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**. |
| 19. | Склады | 6.9 | 1. Предельные размеры земельных участков для:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению**;<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.**<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**. |
| 20. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков для:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению**;<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, |

СХ-1. Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства

| № 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 |
|---|---|---|---|
| | | | сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.**<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. |
| 21. | Автомобильный транспорт | 7.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 22. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования – не установлены** | | | |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | | |
| 1. | Обеспечение сельскохозяйственного | 1.18 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** |

СХ-1. Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства

| № 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 |
|---|---|---|---|
| | производства | | – максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 2. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 3. | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 4. | Склады | 6.9 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – |

СХ-1. Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства

| № 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 |
|---|---|---|---|
| | | | **не подлежат установлению.**<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 5. | Охрана природных территорий | 9.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 6. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |

## СХ-2. Зона размещения садоводств и дачных хозяйств

Зона размещения садовых участков, предназначенных для отдыха граждан и (или) выращивания для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

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. | Огородничество | 13.1 | 1. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, для ведения огородничества:<br>– минимальные размеры земельных участков – **0,01 га**;<br>– максимальные размеры земельных участков – **0,10 га.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **1.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **30 %.** |
| 2. | Ведение садоводства | 13.2 | 1. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, для садоводства:<br>– минимальные размеры земельных участков – **0,05 га**;<br>– максимальные размеры земельных участков – **0,12 га.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, |

СХ-2. Зона размещения садоводств и дачных хозяйств

| № 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 |
|---|---|---|---|
| | | | сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м;**<br>от границ земельного участка до хозяйственных строений со стороны улиц и проездов – **5 м**.<br>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **3**.<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **30 %.** |
| 3. | Ведение дачного хозяйства | 13.3 | 1. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, для дачного строительства:<br>– минимальные размеры земельных участков – **0,05 га**;<br>– максимальные размеры земельных участков – **0,20 га**.<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м;**<br>- от границ земельного участка до хозяйственных строений со стороны улиц и проездов – **5 м**.<br>**3.** Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **3.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **30 %.** |
| 4. | Магазины | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м.**<br>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **1**. |

СХ-2. Зона размещения садоводств и дачных хозяйств

| № 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 в границах земельного участка – **70 %.** |
| 5. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.**<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. |
| 6. | Автомобильный транспорт | 7.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 7. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит** |

СХ-2. Зона размещения садоводств и дачных хозяйств

| № 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 |
|---|---|---|---|
| | | | **установлению.** |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования** | | | |
| 1. | Рынки | 4.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **1**.<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования – не установлены** | | | |

## СХ-3. Зона размещения крестьянских (фермерских) хозяйств

Зона предназначена для размещения крестьянских (фермерских) хозяйств, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

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. | Растениеводство | 1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности и предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности:<br>– минимальные размеры земельных участков – **1 га**;<br>– максимальные размеры земельных участков – **50 га.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %**. |
| 2. | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | |
| 3. | Овощеводство | 1.3 | |
| 4. | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 | |
| 5. | Садоводство | 1.5 | |
| 6. | Выращивание льна и конопли | 1.6 | |
| 7. | Животноводство | 1.7 | |
| 8. | Скотоводство | 1.8 | |
| 9. | Звероводство | 1.9 | |
| 10. | Птицеводство | 1.10 | |
| 11. | Свиноводство | 1.11 | |

СХ-3. Зона размещения крестьянских (фермерских) хозяйств

| № 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 |
|---|---|---|---|
| 12. | Пчеловодство | 1.12 | |
| 13. | Рыбоводство | 1.13 | |
| 14. | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 | 1. Предельные размеры земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности и предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности:<br>– минимальные размеры земельных участков – **1 га**;<br>– максимальные размеры земельных участков – **50 га.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**. |
| 15. | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | 1. Предельные размеры земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности и предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности:<br>– минимальные размеры земельных участков – **1 га**;<br>– максимальные размеры земельных участков – **50 га.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %**. |
| 16. | Питомники | 1.17 | |
| 17. | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | |
| 18. | Коммунальное | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков для: |

СХ-3. Зона размещения крестьянских (фермерских) хозяйств

| № 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 |
|---|---|---|---|
| | обслуживание | | – минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению**;<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.**<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %**. |
| 19. | Автомобильные транспорт | 7.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 20. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования – не установлены** | | | |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | | |
| 1. | Обеспечение сельскохозяйственного | 1.18 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** |

СХ-3. Зона размещения крестьянских (фермерских) хозяйств

| № 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 |
|---|---|---|---|
| | производства | | – максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 2. | Склады | 6.9 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |

## СХ-4. Зона личных подсобных хозяйств

Зона предназначена для размещения личных подсобных хозяйств в границах населенных пунктов, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

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 ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 | 1. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам для ведения личного подсобного хозяйства из земель, находящихся в муниципальной собственности:<br>– минимальные размеры земельных участков – **0,10 га;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **0,50 га.**<br>2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>– при наличии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц – **5 м**, с красными линиями проездов – **3 м**;<br>– в отсутствие утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта – **5 м**, со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – **3 м;**<br>– расстояние до границы соседнего, смежного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы, должно быть не менее:<br>– от индивидуального жилого дома и малоэтажного многоквартирного жилого дома – **3 м**;<br>– от постройки для содержания скота и птицы – **4 м**;<br>– от бань, автостоянок и прочих построек – **3 м;** |

СХ-4. Зона личных подсобных хозяйств

<table>
<tr><th>№ п/п</th><th>Вид разрешенного использования</th><th>Код вида разрешенного использования земельного участка</th><th>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>
– от стволов высокорослых деревьев – 4 м;<br>
– от стволов среднерослых деревьев – 2 м;<br>
– от кустарника – 1 м.<br>
3. Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен строений, расположенных на соседних земельных участках – не менее 6 м.<br>
4. 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.<br>
5. 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.<br>
6. Размещение ульев на земельных участках на расстоянии менее 10 м от границы соседнего земельного участка допускается:<br>
– при размещении ульев на высоте не менее 2 м;<br>
с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой не менее 2 м.<br>
7. Минимальное расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки:
<table>
<tr><td rowspan="2">Нормативный разрыв, м</td><td colspan="7">Поголовье (шт.), не более</td></tr>
<tr><td>свиньи</td><td>коровы, бычки</td><td>овцы, козы</td><td>кролики - матки</td><td>птица</td><td>лошади</td><td>нутрии, песцы</td></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>
8. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.<br>
9. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %.<br>
10. Требования к ограждению земельных участков индивидуальных жилых домов:
</td></tr>
</table>

СХ-4. Зона личных подсобных хозяйств

| № 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 |
|---|---|---|---|
| | | | – максимальная высота ограждений участков со стороны улиц - **1,8 м;**<br>– на границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка и высотой не более **2,0 м** (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные, высотой не более **1,7 м**);<br>– характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле, имеющем просветы, как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц;<br>– живые изгороди не должны выступать за границы земельных участков, иметь острые шипы и колючки со стороны главного фасада (главных фасадов) дома, примыкающих пешеходных дорожек и тротуаров. |
| 2. | Огородничество | 13.1 | 1. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, для ведения огородничества:<br>– минимальные размеры земельных участков – **0,01 га**;<br>– максимальные размеры земельных участков – **0,10 га.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **1.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **30 %.** |
| 3. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков для:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению**;<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, |

СХ-4. Зона личных подсобных хозяйств

| № 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 |
|---|---|---|---|
| | | | сооружений **– не подлежат установлению.**<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. |
| 4. | Автомобильный транспорт | 7.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 5. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1. Предельные размеры земельных участков для:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению**;<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования – не установлены** | | | |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования – не установлены** | | | |

## СХ-5. Зона огородничества

Зона предназначена для размещения личных подсобных хозяйств в границах населенных пунктов, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

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. | Огородничество | 13.1 | 1. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, для ведения огородничества:<br>– минимальные размеры земельных участков – **0,01 га**;<br>– максимальные размеры земельных участков – **0,10 га.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **1.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **30 %.** |
| 2. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков для:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению**;<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются: |

| № 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 |
|---|---|---|---|
| | | | - здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.**<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %**. |
| 3. | Автомобильный транспорт | 7.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 4. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1. Предельные размеры земельных участков для:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению**;<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.**<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования** | | | |
| 1. | Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 | 1. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам для ведения личного подсобного хозяйства из земель, находящихся в муниципальной собственности:<br>– минимальные размеры земельных участков – **0,10 га;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **0,50 га.**<br>2. Минимальные отступы зданий, строений, 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 |
|---|---|---|---|
| | | | – при наличии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц – **5 м**, с красными линиями проездов – **3 м**;<br>– в отсутствие утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта – **5 м**, со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – **3 м;**<br>– расстояние до границы соседнего, смежного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы, должно быть не менее:<br>– от индивидуального жилого дома и малоэтажного многоквартирного жилого дома – **3 м**;<br>– от постройки для содержания скота и птицы – **4 м**;<br>– от бань, автостоянок и прочих построек – **3 м;**<br>– от стволов высокорослых деревьев – **4 м;**<br>– от стволов среднерослых деревьев – **2 м;**<br>– от кустарника – **1 м.**<br>3. Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен строений, расположенных на соседних земельных участках – не менее **6 м**.<br>4. 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.<br>5. 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**.<br>6. Размещение ульев на земельных участках на расстоянии **менее 10 м** от границы соседнего земельного участка допускается:<br>– при размещении ульев на высоте **не менее 2 м,** с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой **не менее 2 м**. |

СХ-5. Зона огородничества

<table>
<tr><th>№ п/п</th><th>Вид разрешенного использования</th><th>Код вида разрешенного использования земельного участка</th><th>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>
7. Минимальное расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки:
<table>
<tr><td rowspan="2">Нормативный разрыв, м</td><td colspan="7">Поголовье (шт.), не более</td></tr>
<tr><td>свиньи</td><td>коровы, бычки</td><td>овцы, козы</td><td>кролики - матки</td><td>птица</td><td>лошади</td><td>нутрии, песцы</td></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>
8. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.<br>
9. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %.<br>
10. Требования к ограждению земельных участков индивидуальных жилых домов:<br>
– максимальная высота ограждений участков со стороны улиц - 1,8 м;<br>
– на границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные, высотой не более 1,7 м);<br>
– характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле, имеющем просветы, как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц;<br>
– живые изгороди не должны выступать за границы земельных участков, иметь острые шипы и колючки со стороны главного фасада (главных фасадов) дома, примыкающих пешеходных дорожек и тротуаров.
</td></tr>
<tr><td colspan="4">Вспомогательные виды разрешённого использования – не установлены</td></tr>
</table>

## СХ-6. Зона личных подсобных хозяйств за границами населенных пунктов

Зона предназначена для размещения личных подсобных хозяйств за границами населенных пунктов, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

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 личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | 1. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам для ведения личного подсобного хозяйства из земель, находящихся в муниципальной собственности:<br>– минимальные размеры земельных участков – **0,10 га;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **0,50 га.**<br>2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.**<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **20 %**. |
| 2. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков для:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению**;<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, |

СХ-6. Зона личных подсобных хозяйств за границами населенных пунктов

| № 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 |
|---|---|---|---|
| | | | сооружений **– не подлежат установлению.**<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению** |
| 3. | Автомобильный транспорт | 7.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 4. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования – не установлены** | | | |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования – не установлены** | | | |

## Зоны специального назначения

### С-1. Зона размещения кладбищ

Зона предназначена для размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения, а также соответствующих культовых сооружений.

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. | Ритуальная деятельность | 12.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **0,5 га;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **40 га.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>**3.** Предельная высота зданий, строений, сооружений **– 9 м.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.**<br>5. Площадь мест захоронения должна быть **не более 65–70 %** от общей площади кладбища.<br>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. |

С-1. Зона 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 |
|---|---|---|---|
| | | | 7. Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:<br>– от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон, м:<br>– 100 – при площади кладбища **10 га и менее**;<br>– 300 – при площади кладбища **от 10 до 20 га**;<br>– 500 – при площади кладбища **от 20 до 40 га**;<br>– 50 – для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов.<br>– от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;<br>– в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод, санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований. |
| 2. | Религиозное обслуживание | 3.7 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **1**.<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 3. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков: |

С-1. Зона 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 |
|---|---|---|---|
| | | | – минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – не подлежат установлению.<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат **установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 4. | Автомобильный транспорт | 7.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 5. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования – не установлены** | | | |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | | |
| 1. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.** |

С-1. Зона 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 |
|---|---|---|---|
| | | | 2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 2. | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 3. | Охрана природных территорий | 9.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 4. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений |

С-1. Зона 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 |
|---|---|---|---|
| | | | – **не подлежат установлению.**<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |

## С-2. Зона размещения полигонов ТБО

Зона предназначена для размещения полигона твердых коммунальных отходов, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

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. | Специальная деятельность | 12.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 2. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не |

С-2. Зона размещения полигонов ТБО

| № 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 |
|---|---|---|---|
| | | | подлежат установлению.<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 3. | Автомобильный транспорт | 7.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 4. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования - не установлены** | | | |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | | |
| 1. | Охрана природных территорий | 9.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** |

С-2. Зона размещения полигонов ТБО

| № 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 в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |

## С-3. Зона размещения скотомогильников

Зона предназначена для размещения скотомогильника, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

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. | Специальная деятельность | 12.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 2. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:<br>– здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**.<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не |

С-3. Зона размещения скотомогильников

| № 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 |
|---|---|---|---|
| | | | подлежат установлению.<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 3. | Автомобильный транспорт | 7.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 4. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования - не установлены** | | | |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | | |
| 1. | Охрана природных территорий | 9.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** |

С-3. Зона размещения скотомогильников

| № 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 в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |

## С-4. Зеленые насаждения специального назначения

Зона предназначена для размещения зеленых насаждений специального назначения, выполняющих охранную или защитную функцию (посадки на улицах, вдоль автомобильных дорог, озелененные территории санитарно-защитных и водоохранных зон, кладбищ и т. п.).

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. | Охрана природных территорий | 9.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 2. | Автомобильный транспорт | 7.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |

С-4. 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 |
|---|---|---|---|
| 3. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования - не установлены** | | | |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования - не установлены** | | | |

## Зоны размещения военных объектов

## РО. Зона военных объектов

Зона предназначена для размещения военных объектов, а также соответствующих сооружений.

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 обороны и безопасности | 8.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 2. | Обеспечение вооруженных сил | 8.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит** |

РО. Зона военных объектов

| № 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 |
|---|---|---|---|
| | | | **установлению.** |
| 3. | Охрана Государственной границы Российской Федерации | 8.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 4. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 5. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |

РО. Зона военных объектов

| № 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. | Автомобильный транспорт | 7.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 7. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**<br>– максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – **не подлежат установлению.**<br>**3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**<br>**4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования – не установлены** | | | |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования – не установлены** | | | |

**Статья 18. Зоны с особыми условиями использования территории**

1. Зоны с особыми условиями использования территории, для которых законодательством Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Ленинградской области установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, на территории сельского поселения включают:

- зоны охраны объектов культурного наследия;
- особо охраняемые природные территории;
- водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, береговые полосы водных объектов;
- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- санитарно-защитные зоны предприятий и объектов;
- зоны охраны объектов инженерной и транспортной инфраструктур;
- зоны ограничения использования территории в районах аэродромов

2. Применительно к зонам с особыми условиями использования территории градостроительные регламенты устанавливаются Правилами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, являются приоритетными по отношению к градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон.

**Зоны охраны объектов культурного наследия**

На территории Большелуцкого сельского поселения находится 14 объектов культурного наследия регионального значения и 7 выявленных объектов. Территории и охранные зоны данных объектов в настоящее время не определены.

Департаментом государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Комитета по культуре Ленинградской области рекомендуется следующий режим использования территорий, прилегающих к территориям объектов культурного наследия:

- все работы на указанных территориях, а именно: научно-исследовательские, проектно-изыскательские, ремонтно-строительные, реставрационные, работы по благоустройству территории, производить только после согласования и получения разрешения от департамента;

- не допускается строительство и размещение промышленных и складских предприятий, токсичных, взрыво - и пожароопасных предприятий;
- запрещается отвод земельных участков без согласования департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия.

Согласно требованиям Закона Российской Федерации от 14 января 1993 г. № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» перед проведением любых работ на территориях боевых действий необходимо провести обследование местности в целях выявления неизвестных захоронений.

В соответствии с п. 2 ст. 36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» в случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в проекты проведения землеустроительных, строительных, хозяйственных и иных работ должны быть внесены разделы об обеспечении сохранности обнаруженных объектов.

Для двух выявленных объектов культурного наследия выполнена градостроительная и историко-культурная экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной:

- для усадьбы Веймарна А.Ф. «Александровская Горка» экспертиза выполнена ООО «Научно-проектный реставрационный центр» в 2009 г.;
- для усадьбы «Сала» экспертиза выполнена ФГУК «Ингрия» Министерства культуры Российской Федерации в 2005 г.

Исходя из проведенных исторических и натурных исследований, усадьбе «Александровская Горка» и усадьбе «Сала» рекомендовано присвоить статус объекта культурного наследия регионального значения с включением в Единый реестр объектов культурного наследия. Даны предложения по установлению границ территорий и зон охраны данных объектов культурного наследия, а также режимов по использованию земель, ограничивающих хозяйственную деятельность.

Особые условия использования парка усадьбы «Сала»

Парк может быть использован только как единая лесопарковая территория, выделенная под ИЖС с соблюдением условий, предусмотренных Законом «Об охране памятников истории и культуры», Положением об охране и использовании памятников (1982 г.) и Инструкции «О порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры», 1986 г.

Режим использования парка усадьбы «Сала»

Не производить самовольно посадки и рубки деревьев и кустарников.

Не производить и не допускать строительных, земляных и других видов работ в парке без согласования с Департаментом государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Комитета по культуре Ленинградской области (далее – Департамент).

Не распахивать территорию парка, не применять ядохимикаты.

Не возводить и не допускать возведение на фоне парка никаких сооружений без согласования с Департаментом. (Допускается возведение 1-2 этажного жилого дома с мансардой на центральной поляне парка, на месте бывшего усадебного дома с реминисценциями архитектуры XIX начала XX веков).

Ежегодно производить рубки подроста и подлеска, убирать сухие деревья и сучья под наблюдением и по рекомендации специалиста, и по согласованию с Департаментом.

Ежегодно производить прокашивание открытых и полуоткрытых пространств парка.

Ежегодно производить расчистку береговой линии реки Луга.

Ежегодно производить расчистку береговой линии декоративного пруда с дноуглубительными работами.

Регламенты использования территорий зон охраны усадьбы «Александровская Горка»

| **Не допускается:** | **Допускается:** |
|---|---|
| Охранная зона | |
| 1. Размещение промышленных и складских предприятий, создающих грузовые потоки, взрывоопасных и токсичных;<br>2. Строительство любых новых зданий, строений, сооружений, объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, за исключением работ по регенерации исторической среды при условии сохранений характеристик исторической парковой среды;<br>3. Отвод земельных участков под строительство;<br>4. Все научно-исследовательские, проектно-изыскательские, ремонтно-строительные, реставрационные работы и благоустройство территории, а также установка элементов внешнего благоустройства возможны только с разрешения и по согласованию с органом охраны объектов культурного наследия. | 1. Реставрация, ремонт и реконструкция существующих зданий и сооружений, инженерной инфраструктуры;<br>2. Воссоздание утраченных объектов, являющихся частью историко-художественной среды памятника, при наличии достаточных иконографических материалов;<br>3. Строительные работы по благоустройству территории, связанные с современным ее использованием: установка временных сезонных сооружений, павильонов, малых архитектурных форм, сооружений |

| Не допускается: | Допускается: |
|---|---|
| Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности | |
| 1. Строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на парковый массив и на прилегающие объекты культурного наследия усадьбы «Александровская горка»;<br>2. Размещение высотных доминант | 1. Располагать строительство новых зданий с учетом исторических линий застройки, по высоте один этаж с мансардной – не более 10м до конька кровли, отдельные архитектурные акценты – не более 12м, материал стен – камень, кирпич, дерево, металл. |
| Зона охраняемого природного ландшафта | |
| 1. Строительство объектов капитального строительства и реконструкция существующих с изменением их габаритов, за исключением оговоренных в особых требованиях регламента;<br>2. Проведение любых строительных работ, приводящих к значительному изменению структуры ландшафта;<br>3. Значительное изменение рельефа и вырубка зеленых насаждении, за исключением санитарных рубок и работ по регулированию зеленых насаждений в зонах зрительного восприятия объектов культурного наследия;<br>4. Устройство свалок бытовых и промышленных отходов. | 1. Воссоздание утраченных объектов, имеющих историко-культурную ценность при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы;<br>2. Проведение работ по регенерации ландшафта, благоустройству и озеленению. |

**Особо охраняемые природные территории**

Особо охраняемые природные территории (ООПТ) в границах Большелуцкого сельского поселения представлены ***государственным природным комплексным заказником «Котельский».***

Государственный природный комплексный заказник «Котельский» (первоначальное наименование - ботанический заказник «Котельский») образован решением Исполнительного комитета Ленинградского областного Совета депутатов трудящихся от 29 марта 1976 года N 145 «О создании заказников и признании памятниками природы ценных природных объектов на территории Ленинградской области», включен в перечень особо охраняемых природных территорий Ленинградской области, утвержденный постановлением Правительства Ленинградской области от 26 декабря 1996 года N 494 «О приведении в соответствие с новым природоохранным законодательством Российской Федерации существующей сети особо охраняемых природных территорий Ленинградской области».

Положение о государственном комплексном природном заказнике «Котельский» утверждено постановлением Правительства Ленинградской области от 13 мая 2011 года № 134.

Государственный природный комплексный заказник «Котельский» (далее - заказник) является особо охраняемой природной территорией регионального значения.

Заказник расположен на территории муниципального образования Кингисеппский муниципальный район Ленинградской области, включает побережье центральной части Копорской губы Финского залива, акваторию озер Копанское, Глубокое, Бабинское, Хаболово, Судачье, Леший и прилегающую к ним территорию.

В границах Большелуцкого сельского поселения расположена южная часть заказника площадью 2484,34 га.

На территории Большелуцкого сельского поселения выделяются:

- земельные участки особо ценных природных комплексов и объектов, где запрещается любая хозяйственная деятельность, не связанная с сохранением и изучением природных комплексов и объектов, включают:
    - акваторию озера Судачье и земельный участок лесного фонда, расположенный в кварталах 4, части кварталов 5, 7, в кварталах 14, 15, части кварталов 16, 17, в кварталах 115 и части квартала 116 Георгиевского участкового лесничества Кингисеппского лесничества; части кварталов 13, 20 и 21 Георгиевского участкового лесничества Кингисеппского лесничества в пределах 500-метровой зоны от уреза воды озера Судачье; части кварталов 154, 160, в квартале 166 Усть-Лужского участкового лесничества Кингисеппского лесничества, в части кварталов 165 и 170 Усть-Лужского участкового лесничества Кингисеппского лесничества в пределах 500-метровой зоны от уреза воды озера Судачье;
- земельные участки с экстенсивным природопользованием, не отнесенные к зонам иного назначения; являются охранными зонами особо ценных природных комплексов и объектов или служат для развития инфраструктуры Заказника и обеспечения его функционирования. Они включают земельный участок лесного фонда, расположенный в части кварталов 165, 170 Усть–Лужского участкового лесничества Кингисеппского лесничества, в части кварталов 13, 20, 21, в кварталах 22, 23 Георгиевского участкового лесничества Кингисеппского лесничества.

Режим особой охраны на территории природного комплексного заказника «Котельский»

| **Запрещается** | **Разрешается** |
|---|---|
| **Земельные участки особо ценных природных комплексов и объектов** | |
| а) проведение всех видов рубок, за исключением проведения санитарно-оздоровительных мероприятий, прочих рубок с целью создания лесной | а) проведение санитарно-оздоровительных мероприятий в лесах, проведение прочих рубок с целью |

| Запрещается | Разрешается |
|---|---|
| инфраструктуры (разрубка, расчистка квартальных, граничных просек, визиров, содержание дорог противопожарного назначения, прокладка просек, противопожарных разрывов, устройство противопожарных минерализованных полос) и прочих рубок с целью содержания, ремонта и реконструкции существующих дорог, ремонта, реконструкции и строительства (в пределах существующих земельных отводов линейных сооружений) иных линейных сооружений и коммуникаций к населенным пунктам, объектам рекреационной инфраструктуры и объектам на земельных участках хозяйствующих субъектов. Указанные мероприятия осуществляются по согласованию с уполномоченным органом.<br>Сплошные рубки при санитарно-оздоровительных мероприятиях осуществляются только в случае, если выборочные рубки не обеспечивают замену лесных насаждений, утрачивающих свои средообразующие, водоохранные, санитарно-гигиенические, оздоровительные и иные полезные функции, на лесные насаждения, обеспечивающие сохранение целевого назначения защитных лесов и выполняемых ими полезных функций;<br>б) лесовосстановление путем создания лесных культур, за исключением случаев проведения сплошных санитарных рубок после гибели лесных массивов от пожаров, вредителей, болезней леса;<br>в) использование токсичных химических препаратов, в том числе в научных целях;<br>г) проведение всех видов земляных, гидротехнических и строительных работ, кроме работ, проводимых с целью содержания, ремонта, реконструкции существующих дорог, строительства (в пределах существующих земельных отводов линейных сооружений), содержания, ремонта, реконструкции иных линейных сооружений и коммуникаций к населенным пунктам, объектам рекреационной инфраструктуры и объектам на земельных участках хозяйствующих субъектов по согласованию с уполномоченным органом и на основании проекта, получившего положительное заключение государственной экологической экспертизы в соответствии с действующим законодательством, а также работ с целью осуществления мер пожарной безопасности, лесовосстановления (в случае проведения сплошных санитарных рубок после гибели лесных массивов от пожаров, вредителей, болезней леса) по | создания лесной инфраструктуры (разрубка, расчистка квартальных, граничных просек, визиров, содержание дорог противопожарного назначения, прокладка просек, противопожарных разрывов, устройство противопожарных минерализованных полос) и прочих рубок с целью содержания, ремонта и реконструкции существующих дорог, ремонта, реконструкции и строительства (в пределах существующих земельных отводов линейных сооружений) иных линейных сооружений и коммуникаций к населенным пунктам, объектам рекреационной инфраструктуры и объектам на земельных участках хозяйствующих субъектов. Указанные мероприятия осуществляются по согласованию с уполномоченным органом.<br>Сплошные рубки при санитарно-оздоровительных мероприятиях осуществляются только в случае, если выборочные рубки не обеспечивают замену лесных насаждений, утрачивающих свои средообразующие, водоохранные, санитарно-гигиенические, оздоровительные и иные полезные функции, на лесные насаждения, обеспечивающие сохранение целевого назначения защитных лесов и выполняемых ими полезных функций;<br>б) лесовосстановление путем создания лесных культур в случаях проведения сплошных санитарных рубок после гибели лесных массивов от пожаров, вредителей, болезней леса;<br>в) проведение земляных, гидротехнических и строительных работ с целью содержания, ремонта и реконструкции существующих дорог, строительства (в пределах существующих земельных отводов линейных сооружений), содержания, ремонта, реконструкции иных линейных сооружений и коммуникаций к населенным пунктам, объектам рекреационной инфраструктуры и объектам на земельных участках хозяйствующих субъектов по |

| Запрещается | Разрешается |
|---|---|
| согласованию с уполномоченным органом;<br>д) формирование и предоставление земельных участков для целей недропользования, строительства промышленных предприятий и сооружений, организации садоводств, огородничеств, жилищного и дачного строительства, ведения личного подсобного хозяйства;<br>е) выпас и прогон скота в зоне 500 метров от уреза воды;<br>ж) недропользование;<br>з) взрывные работы;<br>и) гидромелиоративные работы;<br>к) проезд и стоянка автомототранспорта и тяжелой техники вне дорог общего пользования и специально отведенных мест, за исключением автомототранспорта и тяжелой техники, осуществляющих работы, предусмотренные подпунктами 2"а" - 2"в" пункта 12.1 настоящего Положения;<br>л) использование на акватории озер водных мотоциклов (гидроциклов), маломерных моторных судов (кроме органов, обеспечивающих контроль, охрану и функционирование Заказника, а также в целях проведения научно-исследовательских работ);<br>м) установка туристских лагерей и прочих стоянок, разведение костров вне специально отведенных мест;<br>н) организация и проведение массовых спортивных и рекреационных мероприятий;<br>о) пуск палов;<br>п) устройство свалок, замусоривание и загрязнение территории и акватории бытовыми и промышленными отходами;<br>р) сброс неочищенных сточных вод;<br>с) охота, кроме охоты в целях осуществления регулирования численности охотничьих ресурсов на основании разрешений, выдаваемых природоохранными учреждениями, предусмотренными законодательством об особо охраняемых природных территориях;<br>т) заготовка и сбор грибов, ягод, лекарственного сырья, иных пищевых лесных ресурсов, недревесных лесных ресурсов в коммерческих и промышленных целях;<br>у) пользование объектами животного и растительного мира, отнесенными | согласованию с уполномоченным органом и на основании проекта, получившего положительное заключение государственной экологической экспертизы в соответствии с действующим законодательством, а также работ с целью осуществления мер пожарной безопасности, лесовосстановления (в случае проведения сплошных санитарных рубок после гибели лесных массивов от пожаров, вредителей, болезней леса) по согласованию с уполномоченным органом;<br>г) проезд и стоянка вне дорог общего пользования и специально отведенных мест автомототранспорта и тяжелой техники, осуществляющих работы, предусмотренные подпунктами 2"а" - 2"в" пункта 12.1 настоящего Положения;<br>д) использование на акватории озер водных мотоциклов (гидроциклов), маломерных моторных судов органами, обеспечивающими контроль, охрану и функционирование Заказника, а также в целях проведения научно-исследовательских работ;<br>е) обустройство экологических троп по согласованию с уполномоченным органом и на основании проекта, получившего положительное заключение государственной экологической экспертизы в соответствии с действующим законодательством;<br>ж) сброс сточных вод со степенью очистки, обеспечивающей качество воды для сброса в водоемы рыбохозяйственного назначения;<br>з) сбор грибов, ягод, лекарственного сырья, иных пищевых лесных ресурсов для личного потребления;<br>и) проведение геологических исследований без нарушения недр по согласованию с уполномоченным органом;<br>к) проведение научно-исследовательских работ, сбор ботанических, зоологических и минералогических коллекций по согласованию с уполномоченным органом; |

| Запрещается | Разрешается |
|---|---|
| в установленном порядке к охраняемым;<br>ф) любые виды хозяйственной и иной деятельности, препятствующие сохранению, восстановлению и воспроизводству природных комплексов и объектов. | л) охота в целях осуществления регулирования численности охотничьих ресурсов на основании разрешений, выдаваемых природоохранными учреждениями, предусмотренными законодательством об особо охраняемых природных территориях. |
| **Земельные участки с экстенсивным природопользованием** | |
| а) проведение всех видов рубок, за исключением проведения санитарно-оздоровительных мероприятий, прочих рубок с целью создания лесной инфраструктуры (разрубка, расчистка квартальных, граничных просек, визиров, содержание дорог противопожарного назначения, прокладка просек, противопожарных разрывов, устройство противопожарных минерализованных полос) и прочих рубок с целью содержания, ремонта и реконструкции существующих дорог, строительства (в пределах существующих земельных отводов линейных сооружений), содержания, ремонта, реконструкции иных линейных сооружений и коммуникаций к населенным пунктам, объектам рекреационной инфраструктуры и объектам на земельных участках хозяйствующих субъектов, строительства, содержания, ремонта, реконструкции объектов инфраструктуры Заказника. Указанные мероприятия осуществляются по согласованию с уполномоченным органом;<br>Сплошные рубки при санитарно-оздоровительных мероприятиях осуществляются только в случае, если выборочные рубки не обеспечивают замену лесных насаждений, утрачивающих свои средообразующие, водоохранные, санитарно-гигиенические, оздоровительные и иные полезные функции, на лесные насаждения, обеспечивающие сохранение целевого назначения защитных лесов и выполняемых ими полезных функций;<br>б) использование токсичных химических препаратов, в том числе в научных целях;<br>в) проведение всех видов земляных, гидротехнических и строительных работ, кроме работ, проводимых с целью содержания, ремонта и реконструкции существующих дорог, строительства (в пределах существующих земельных отводов линейных сооружений), содержания, ремонта, реконструкции иных линейных сооружений и коммуникаций к населенным пунктам, объектам | а) проведение санитарно-оздоровительных мероприятий в лесах, проведение прочих рубок с целью создания лесной инфраструктуры (разрубка, расчистка квартальных, граничных просек, визиров, содержание дорог противопожарного назначения, прокладка просек, противопожарных разрывов, устройство противопожарных минерализованных полос) и прочих рубок с целью содержания, ремонта и реконструкции существующих дорог, строительства (в пределах существующих земельных отводов линейных сооружений), содержания, ремонта, реконструкции иных линейных сооружений и коммуникаций к населенным пунктам, объектам рекреационной инфраструктуры и объектам на земельных участках хозяйствующих субъектов, строительства, содержания, ремонта, реконструкции объектов инфраструктуры Заказника. Указанные мероприятия осуществляются по согласованию с уполномоченным органом.<br>Сплошные рубки при санитарно-оздоровительных мероприятиях осуществляются только в случае, если выборочные рубки не обеспечивают замену лесных насаждений, утрачивающих свои средообразующие, водоохранные, санитарно-гигиенические, оздоровительные и иные полезные функции, на лесные насаждения, обеспечивающие сохранение целевого назначения защитных лесов и выполняемых ими полезных функций;<br>б) проведение земляных, гидротехнических и строительных работ в целях содержания, ремонта и |

| Запрещается | Разрешается |
|---|---|
| рекреационной инфраструктуры и объектам на земельных участках хозяйствующих субъектов, строительства, содержания, ремонта, реконструкции объектов инфраструктуры Заказника, поиска, разведки и добычи подземных вод для хозяйственно-питьевого водоснабжения хозяйствующих субъектов по согласованию с уполномоченным органом и на основании проекта, получившего положительное заключение государственной экологической экспертизы в соответствии с действующим законодательством, а также работ с целью осуществления мер пожарной безопасности, лесовосстановления по согласованию с уполномоченным органом;<br>г) формирование и предоставление земельных участков для целей недропользования, строительства промышленных предприятий и сооружений, организации садоводств, огородничеств, жилищного и дачного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, кроме строительства объектов инфраструктуры Заказника;<br>д) недропользование, кроме добычи подземных вод для хозяйственно-питьевого водоснабжения хозяйствующих субъектов по согласованию с уполномоченным органом и на основании проекта, получившего положительное заключение государственной экологической экспертизы в соответствии с действующим законодательством;<br>е) взрывные работы;<br>ж) гидромелиоративные работы;<br>з) проезд и стоянка автомототранспорта и тяжелой техники вне дорог общего пользования и специально отведенных мест, за исключением автомототранспорта и тяжелой техники, осуществляющих работы, предусмотренные подпунктами 2"а" и 2"б" пункта 12.4 настоящего Положения;<br>и) установка туристских лагерей и прочих стоянок, разведение костров вне специально отведенных мест;<br>к) пуск палов;<br>л) устройство свалок, замусоривание и загрязнение территории и акватории бытовыми и промышленными отходами;<br>м) сброс неочищенных сточных вод;<br>н) охота, кроме любительской и спортивной охоты, охоты в целях осуществления научно-исследовательской деятельности, образовательной | реконструкции существующих дорог, строительства (в пределах существующих земельных отводов линейных сооружений), содержания, ремонта, реконструкции иных линейных сооружений и коммуникаций к населенным пунктам, объектам рекреационной инфраструктуры и объектам на земельных участках хозяйствующих субъектов, строительства, содержания, ремонта, реконструкции объектов инфраструктуры Заказника, поиска, разведки и добычи подземных вод для хозяйственно-питьевого водоснабжения хозяйствующих субъектов по согласованию с уполномоченным органом и на основании проекта, получившего положительное заключение государственной экологической экспертизы в соответствии с действующим законодательством, а также работ с целью осуществления мер пожарной безопасности, лесовосстановления по согласованию с уполномоченным органом;<br>в) формирование и предоставление земельных участков под строительство объектов инфраструктуры Заказника;<br>г) проезд и стоянка вне дорог общего пользования и специально отведенных мест автомототранспорта и тяжелой техники, осуществляющих работы, предусмотренные подпунктами 2"а" и 2"б" пункта 12.4 настоящего Положения;<br>д) сброс сточных вод со степенью очистки, обеспечивающей качество воды для сброса в водоемы рыбохозяйственного назначения;<br>е) обустройство экологических троп по согласованию с уполномоченным органом и на основании проекта, получившего положительное заключение государственной экологической экспертизы в соответствии с действующим законодательством;<br>ж) сбор грибов, ягод, лекарственного сырья, иных пищевых лесных ресурсов для личного потребления;<br>з) проведение научно-исследовательских работ, сбор |

| Запрещается | Разрешается |
|---|---|
| деятельности, регулирования численности охотничьих ресурсов на основании разрешений, выдаваемых природоохранными учреждениями, предусмотренными законодательством об особо охраняемых природных территориях;<br>о) заготовка и сбор грибов, ягод, лекарственного сырья, иных пищевых лесных ресурсов, недревесных лесных ресурсов в коммерческих и промышленных целях;<br>п) пользование объектами животного и растительного мира, отнесенными в установленном порядке к охраняемым;<br>р) любые виды хозяйственной и иной деятельности, препятствующие сохранению, восстановлению и воспроизводству природных комплексов и объектов. | ботанических, зоологических и минералогических коллекций по согласованию с уполномоченным органом;<br>и) проведение геологических исследований без нарушения недр по согласованию с уполномоченным органом;<br>к) добыча подземных вод для хозяйственно-питьевого водоснабжения хозяйствующих субъектов по согласованию с уполномоченным органом и на основании проекта, получившего положительное заключение государственной экологической экспертизы в соответствии с действующим законодательством;<br>л) любительская и спортивная охота, охота в целях осуществления научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности, регулирования численности охотничьих ресурсов на основании разрешений, выдаваемых природоохранными учреждениями, предусмотренными законодательством об особо охраняемых природных территориях. |

Планируемые особо охраняемые природные территории

- регионального значения
  - памятник природы «Лисьи горы» площадью 389 га в целях сохранения геологического объекта – реликтовой дюны среди озерно-ледниковой равнины, являющейся единственной в Ленинградской области эоловой формой рельефа (дюной), расположенной на материковой равнине (на удалении от побережья);
- местного значения:
  - природный комплексный заказник «Болото Куровицкого плато» площадью 9223,0 га в целях сохранения уязвимых экосистем болот Куровицкого плато: болота Завиронский мох, Большой мох и Куровицкое,
  - природный комплексный заказник «Уступ Куровицкого плато» площадью 1562,4 га в целях охраны уступа Куровицкого плато и долины ручьев, впадающих в р. Луга, и произрастающих на них елово-широколиственных лесов,
  - природный комплексный заказник «Кихтолский» площадью 491,0 га с целью охраны каньонов ручья Кикерицкий, реки Кихтолка и их притоков, которые интересны с ботанической, зоологической и ландшафтной точек зрения.

**Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов**

1. В соответствии с водным законодательством водоохраной зоной является территория, примыкающая к акватории водного объекта, на которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе градостроительной, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод. В пределах водоохранных зон выделяются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

2. Согласно водному законодательству, вдоль береговой линии водных объектов общего пользования устанавливается полоса земли (береговая полоса), предназначенная для общего пользования шириной 20 м, а для рек, ручьев протяженностью не более 10 км – шириной 5 м. Каждый гражданин вправе пользоваться береговой полосой водных объектов общего пользования посредством передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавательных средств.

Регламенты использования территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос (Водный кодекс Российской Федерации № 74-ФЗ от 03.06.2006 г.)

| Наименование зон | Запрещается | Допускается |
|---|---|---|
| Прибрежная защитная полоса | - Использование сточных вод для удобрения почв;<br>- Размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;<br>- Осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;<br>- Движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств),<br>- Распашка земель;<br>- Размещение отвалов размываемых грунтов;<br>- Выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.<br>- Проведение рубок главного пользования | - Проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения;<br>- Движение транспортных средств по дорогам и стоянка на дорогах и в специально |

| Наименование зон | Запрещается | Допускается |
|---|---|---|
| Водоохранная зона | - Использование сточных вод для удобрения почв;<br>- Размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;<br>- Осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;<br>- Движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств),<br>- Проведение рубок главного пользования | оборудованных местах, имеющих твердое покрытие. |

**Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения**

1. Источниками хозяйственно-питьевого водоснабжения Большелуцкого сельского поселения являются подземные и поверхностные водоисточники.
2. В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 и СниП 2.04.02-84* для источников хозяйственно-питьевого водоснабжения устанавливаются зоны санитарной охраны (ЗСО).
3. Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.
4. Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов. Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водоподводящего канала. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.
5. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой. В каждом из трех поясов ЗСО, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды, которые определены СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и СниП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» (таблица 1.15.4-1).
6. Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений (резервуары чистой воды) от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей – не менее 30 м, от насосных станций – не менее 15 м.

7. Проекты организации зон санитарной охраны разработаны для двух артезианских скважин, используемых для хозяйственно-питьевого водоснабжения в деревне Кошкино, в 2010 г. ООО «Нирит».

Согласно санитарно-эпидемиологическим заключениям ТО ТУ Роспотребнадзора по Ленинградской области в Кингисеппском, Волосовском, Сланцевском районах № 47.07.01.000.Т.000055.08.10 от 04.08.2010 и № 47.07.01.000.Т.000054.08.10 от 04.08.2010 проекты организации зон санитарной охраны скважин № 2385 и № 3131 соответствуют государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам.

По данным проектов, зоны санитарной охраны артезианских скважин установлены в составе трех поясов:

- артезианская скважина № 3131:
  - 1 пояс - 30 х 30 м;
  - 2 пояс - 90 м;
  - 3 пояс - 650 м;
- артезианская скважина №2385:
  - 1 пояс - 30 х 30 м;
  - 2 пояс - 70 м;
  - 3 пояс - 470 м.

Регламенты использования территории зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения

| Наименование зон и поясов | Запрещается | Допускается |
|---|---|---|
| I пояс ЗСО | - Все виды строительства;<br>- Выпуск любых стоков;<br>- Размещение жилых и хозбытовых зданий;<br>- Проживание людей;<br>- Загрязнение питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров | - Ограждение и охрана;<br>- Озеленение;<br>- Отвод поверхностного стока на очистные сооружения.<br>- Твердое покрытие на дорожках<br>- Оборудование зданий канализацией с отводом сточных вод на КОС<br>- Оборудование водопроводных сооружений с учетом предотвращения загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин и т.д.<br>- Оборудование водозаборов аппаратурой для контроля дебита |

| Наименование зон и поясов | Запрещается | Допускается |
|---|---|---|
| II и III пояса ЗСО | -Закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли<br>- Размещение складов ГСМ, накопителей промстоков, шламохранилищ, кладбищ. | -Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в загрязнении водоносных горизонтов<br>- Благоустройство территории населенных пунктов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока)<br>- В III поясе при использовании защищенных подземных вод, выполнении спецмероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения: размещение складов ГСМ, ядохимикатов, накопителей промстоков, шламохранилищ и др. |

**Санитарно-защитные зоны предприятий и объектов**

1. В соответствии с федеральным законом от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» и СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) в целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования – санитарно-защитная зона (СЗЗ), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнений на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению СЗЗ является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

2. Для групп промышленных объектов и производств должна быть установлена единая СЗЗ.

3. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

4. Промзона «Фосфорит» имеет проект санитарно-защитной зоны, утвержденный государственной санитарно-эпидемиологической службой Российской Федерации - заключение от 01.02.2005 г. № 47.01.02.000-Т-000030.02.05. Проект

СЗЗ выполнен с учетом выбросов в атмосферу загрязняющих веществ от всех предприятий, расположенных на территории промзоны «Фосфорит».

5. Большинство остальных предприятий не имеют проектов СЗЗ, в связи с чем на Карте градостроительного зонирования и на врезках к ней, выполненных для территорий населенных пунктов, нанесены ориентировочные размеры СЗЗ, определенные на основании СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Регламенты использования территории санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов

| **Запрещается размещать:** | **Допускается размещать:** |
|---|---|
| - Жилая застройка, включая отдельные жилые дома,<br>- Ландшафтно-рекреационные зоны,<br>- Зоны отдыха,<br>- Территории курортов, санаториев и домов отдыха,<br>- Территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки,<br>- Коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки,<br>- Другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания,<br>- Спортивные сооружения,<br>- Детские площадки, образовательные и детские учреждения,<br>- Лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования,<br>- Объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм,<br>- Склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий,<br>- Объекты пищевых отраслей промышленности,<br>- Оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов,<br>- Комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут влиять на качество продукции. | - Нежилые помещения для дежурного аварийного персонала,<br>- Помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель),<br>-Здания управления, конструкторские бюро,<br>- Здания административного назначения,<br>- Научно-исследовательские лаборатории,<br>- Поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа,<br>- Бани,<br>- Прачечные,<br>- Объекты торговли и общественного питания,<br>- Мотели,<br>- Гостиницы,<br>- Гаражи,<br>-Площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта,<br>- Пожарные депо.<br>- Местные и транзитные коммуникации,<br>- ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы,<br>- Артезианские скважины для технического водоснабжения,<br>- Водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды,<br>- Канализационные насосные станции,<br>- Сооружения оборотного водоснабжения,<br>- Автозаправочные станции,<br>- Станции технического обслуживания автомобилей. |

| Запрещается размещать: | Допускается размещать: |
|---|---|
| | В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека. |

**Охранные зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур**

Охранные зоны – территории с особыми условиями использования вокруг объектов инженерной, транспортной и иных инфраструктур в целях обеспечения их безопасного функционирование и эксплуатации. Порядок установления охранных зон объектов определяется Правительством Российской Федерации.

На территории Большелуцкого сельского поселения выделяются следующие охранные зоны:

- транспортных магистралей;
- электросетевого хозяйства;
- магистральных трубопроводов;

**Охранные зоны транспорта**

Придорожные полосы автомобильных дорог – территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которой устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, содержания автомобильной дороги, её сохранности с учётом перспектив развития автомобильной дороги. В соответствии с федеральным законом от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» придорожные полосы устанавливаются для автомобильных дорог (за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населённых пунктов) в зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учётом перспектив их развития.

В границах придорожных полос строительство, реконструкция объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса и иных объектов, установка

рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускается при наличии согласия в письменной форме ГУ «Ленавтодор». Размещение инженерных коммуникаций в пределах придорожных полос допускается по согласованию с «Севзапуправтодор».

**Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства**

Порядок установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивающих безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов, определяют «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160.

Охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

| Проектный номинальный класс напряжения, кВ | Расстояние, м |
|---|---|
| 1 – 20 | 10 (5 – для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов) |
| 35 | 15 |
| 110 | 20 |
| 150, 220 | 25 |
| 300, 500, +/-400 | 30 |

Регламенты использования территории охранной зоны электросетевого хозяйства

| Запрещается | Допускается |
|---|---|
| - Осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и | - Доступ к объектам электросетевого хозяйства для их эксплуатации и плановых (регламентных) работ осуществляется в соответствии с гражданским и |

| Запрещается | Допускается |
|---|---|
| имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:<br>а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;<br>б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;<br>в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;<br>г) размещать свалки;<br>д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (водоохранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).<br>- В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт запрещается:<br>а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;<br>б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в | земельным законодательством.<br>- Для обеспечения безаварийного функционирования и эксплуатации объектов электросетевого хозяйства в охранных зонах сетевыми организациями или организациями, действующими на основании соответствующих договоров с сетевыми организациями, осуществляются:<br>а) прокладка и содержание просек вдоль воздушных линий электропередачи и по периметру подстанций и распределительных устройств в случае, если указанные зоны расположены в лесных массивах и зеленых насаждениях;<br>б) вырубка и опиловка деревьев и кустарников в пределах минимально допустимых расстояний до их крон, а также вырубка деревьев, угрожающих падением.<br>- Необходимая ширина просек, прокладываемых в соответствии с пунктом 21 настоящих Правил, расстояния, в пределах которых осуществляется вырубка отдельно стоящих (групп) деревьев (лесных насаждений), а также минимально допустимые расстояния до крон деревьев определяются в соответствии с лесным законодательством.<br>- Сетевые организации при содержании просек обязаны обеспечивать:<br>а) содержание просеки в пожаробезопасном состоянии в соответствии с требованиями правил пожарной безопасности в лесах;<br>б) поддержание ширины просек в размерах, предусмотренных проектами строительства объектов электросетевого хозяйства и требованиями, определяемыми в порядке, установленном<br>законодательством Российской Федерации, путем вырубки, обрезки крон деревьев (кустарников) 218твер |

| Запрещается | Допускается |
|---|---|
| охранных зонах воздушных линий электропередачи);<br>в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);<br>г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);<br>д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).<br>- В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:<br>а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);<br>б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;<br>в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи). | способами;<br>в) вырубку или обрезку крон деревьев (лесных насаждений), произрастающих на просеках, высота которых превышает 4 метра.<br>- Рубка деревьев в случаях, предусмотренных пунктами 21 и 23 настоящих Правил, осуществляется по мере необходимости без предварительного предоставления лесных участков. Рубка деревьев (кустарников и иных насаждений), не отнесенных к лесам, в случаях,<br>предусмотренных пунктами 21 и 23 настоящих Правил, осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством.<br>- Сетевые организации или организации, действующие на основании соответствующих договоров с сетевыми организациями, представляют в уполномоченные органы государственной власти отчеты об использовании лесов в соответствии со статьей 49 Лесного кодекса Российской Федерации. |

**Охранные зоны магистральных трубопроводов** устанавливаются согласно пункту 1.1 «Правил охраны магистральных трубопроводов», утвержденных Минтопэнерго Российской Федерации 29 апреля 1992 года, постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 22 апреля 1992 года № 9. Они введены в целях обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации и предотвращения несчастных случаев на магистральных трубопроводах, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, сжиженные углеводородные газы, нестабильный бензин и конденсат.

В соответствии с пунктом 4.1. Правил, охранные зоны устанавливаются вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны.

В соответствии со ст. 28 и 32 федерального закона от 31 марта 1999 года №69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» на земельных участках, отнесенных к землям транспорта, устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования таких земельных участков. Границы охранных зон объектов систем газоснабжения определяются на основании строительных норм и правил, правил охраны магистральных трубопроводов, других утвержденных в установленном порядке нормативных документов. Владельцы указанных земельных участков при их хозяйственном использовании не могут строить какие бы то ни было здания, строения, сооружения в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения без согласования с организацией – собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организации, такие владельцы не имеют права чинить препятствия организации – собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на ней аварий, катастроф.

Земельные участки, которые входят в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований настоящих Правил.

В соответствии с требованиями п. 3.16 СНиП 2.05.06-85* «Магистральные трубопроводы» зоны минимальных расстояний от оси подземных и наземных (в насыпи) трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений должны приниматься в зависимости от класса и диаметра трубопроводов, степени ответственности объектов и необходимости обеспечения их безопасности, но не менее значений, указанных в табл. 4*.

Здания, строения и сооружения, построенные ближе установленных строительными нормами и правилами минимальных расстояний до объектов систем газоснабжения, подлежат сносу за счет средств юридических и физических лиц, допустивших нарушения.

По территории Большелуцкого сельского поселения проходят магистральные газопроводы высокого давления Кохтла-Ярве – Ленинград I-II (диаметр 500 мм, давление 5,4) и Сланцы – Кингисепп I-II (диаметр 350 и 400 мм). Для обеспечения нормальных условий эксплуатации газовых объектов, в соответствии с «Правилами охраны магистральных газопроводов» и СНиП 2.05.06-85* установлены зоны с особыми условиями землепользования – охранные зоны и зоны минимальных расстояний, которые приведены в таблице

Планируется реконструкция магистрального газопровода Кохтла-Ярве – Ленинград I-II с прокладкой его по новой трассе.

Проектом реконструкции газопровода на территории Большелуцкого сельского поселения предусмотрено:

- строительство газопровода условным диаметром Ду – 700 мм (2 нитки) и рабочим давлением Рраб.=5,4 МПа;

- демонтаж существующего магистрального газопровода "Кохтла-Ярве-Ленинград" 1 нитки на участках 56 – 65 км, 82 – 168 км диаметром Ду – 500;

- демонтаж существующего магистрального газопровода "Кохтла-Ярве-Ленинград" 2 нитки на участке 56 – 168 км диаметром Ду – 500.

После реализации проекта «Реконструкция МГ «Кохтла-Ярве-Ленинград», 1 и 2 нитки» магистральный газопровод 1 нитка на участке 65 км – 82 км будет переведён в распределительные сети (наружные), относящийся к газопроводу высокого давления I-ой категории, диаметром 508 мм и давлением до 1,2 МПа. Данный участок газопровода служит для подачи природного газа от ГРС «Фосфорит» на г. Ивангород.

Охранные зоны и зоны минимальных расстояний газопровода

| | |
|---|---|
| Охранные зоны | Вдоль трассы газопровода в обе стороны от оси крайних ниток – 25 м |
| Зоны минимальных расстояний | Вдоль трассы газопровода в обе стороны от оси:<br>- 150 м до населенных пунктов, садоводческих и дачных поселков, сельскохозяйственных предприятий;<br>- 125 м до железных дорог общей сети (на перегонах) и автодорог I-III категорий, параллельно которым прокладывается трубопровод; отдельно стоящих: жилых зданий 1—2-этажных; садовых домиков, дач; домов линейных обходчиков; кладбищ; сельскохозяйственных ферм и огороженных участков для организованного выпаса скота;<br>- 50 м до отдельно стоящих* нежилых и подсобных строений, железных дорог промышленных предприятий; автомобильных дорог III-п, IV, IV-п и V категорий, параллельно которым прокладывается трубопровод |

Примечание: * под отдельно стоящим зданием и строением следует понимать здания и стороения, расположенные вне населенного пункта на расстоянии не менее чем 50 м от ближнего к нему здания.

Регламенты использования территории охранной зоны магистральных трубопроводов

| Запрещается | Допускается |
|---|---|
| - Осуществлять всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, а именно:<br>- Перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно – измерительные пункты; | - Подъезд в соответствии со схемой проездов, согласованной с землепользователем, автомобильного транспорта и других средств к трубопроводу и его объектам для обслуживания и проведения ремонтных работ.<br>- В аварийных ситуациях разрешается подъезд к трубопроводу и |

| Запрещается | Допускается |
|---|---|
| - Открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств;<br>- Открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;<br>- Устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;<br>- Разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность – от аварийного разлива транспортируемой продукции;<br>- Бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;<br>- Разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.<br>- В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается возводить какие-либо постройки и сооружения; осуществлять посадку деревьев и кустарников всех видов, сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать автомобильные стоянки, размещать сады и огороды, производить геологосъемочные, геолого – разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов) и так далее. | сооружениям на нем по маршруту, обеспечивающему доставку техники и материалов для устранения аварий с последующим оформлением и оплатой нанесенных убытков землевладельцам.<br>-Устройство в пределах охранной зоны шурфов для проверки качества изоляции трубопроводов и состояния средств их электрохимической защиты от коррозии и производство других земляных работ, необходимых для обеспечения нормальной эксплуатации трубопроводов, с предварительным (не менее чем за 5 суток до начала работ) уведомлением об этом землепользователя;<br>- Вырубка деревьев при авариях на трубопроводах, проходящих через лесные угодья, с последующим оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов и с очисткой мест от порубочных остатков.<br>- В случае необходимости организации трубопроводного транспорта могут осуществлять в процессе текущего содержания трубопроводов рубку леса в их охранных зонах с оформлением лесорубочных билетов на общих основаниях. Полученная при этом древесина используется указанными организациями.<br>- Любые работы и действия, производимые в охранных зонах трубопроводов, кроме ремонтно – восстановительных и сельскохозяйственных работ, могут выполняться только по получении «Разрешения на производство работ в охранной зоне магистрального трубопровода», выданного организациями трубопроводного транспорта. Форма такого разрешения приведена в Приложении 1 Правил охраны магистральных трубопроводов. |

**Зоны ограничения использования территории в районах аэродромов**

В соответствии с СП 42.13330.2011 (п.8.23) размещение в районах аэродромов зданий, высоковольтных линий электропередачи, радиотехнических и других сооружений, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов или создавать помехи для нормальной работы навигационных средств аэродромов, должно быть согласовано с предприятиями и организациями, в ведении которых находятся аэродромы.

Предприятия и организации, с которыми необходимо согласование, определяет штаб объединения ВВС военного округа, в зоне ответственности которого предполагается строительство. Адрес штаба представляется заказчикам проектной документации или проектными организациями органами власти субъектов Российской Федерации.

Согласованию подлежит размещение:

1) всех объектов в границах полос воздушных подходов к аэродромам, а также вне этих границ в радиусе 10 км от контрольной точки аэродрома (КТА);

2) объектов в радиусе 30 км от КТА, высота которых относительно уровня аэродрома 50 м и более;

независимо от места размещения:

3) объектов высотой от поверхности земли 50 м и более;

4) линий связи, электропередачи, а также других объектов радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для нормальной работы радиотехнических средств;

5) взрывоопасных объектов;

6) факельных устройств для аварийного сжигания газов;

7) промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районах аэродромов.

Размещение объектов, указанных в пунктах 3)- 7), независимо от места их размещения, кроме того, подлежит согласованию с штабом военного округа и штабом объединения ВВС, на территории и в зоне ответственности которых предполагается строительство.

Запрещается размещение на расстоянии ближе 15 км от КТА мест выброса пищевых отходов, звероферм, скотобоен и других объектов, отличающихся привлечением и массовым скоплением птиц.

# ЧАСТЬ 3. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ, ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

# Правила землепользования и застройки муниципального образования "Большелуцкое сельское поселение" Кингисеппского муниципального района Ленинградской области

## Карта градостроительного зонирования

Усть-Луга

Куровицы (дер.)

Усть-Лужское сельское поселение

Котельское сельское поселение

Кузёмкинское сельское поселение

Опольевское сельское поселение

Ивангородское городское поселение

г. Ивангород

г. Кингисепп

Кингисеппское городское поселение

Сланцевский муниципальный район

Пустомержское сельское поселение

Получье(дер.)

Савикино(дер.)

Котлы(дер.)

Бабино(дер.)

Раннолово(дер.)

Пумалицы(дер.)

Пиллово(дер.)

Тарайка(дер.)

Кихтолка(дер.)

Куземкино(дер.)

Волково(дер.)

Федоровка(дер.)

Орлы (дер.)

Кейкино(дер.)

Дальняя Поляна(дер.)

Извоз(дер.)

Манновка (дер.)

Серёжино (дер.)

Пулково (дер.)

Кошкино (дер.)

Захонье-1 (дер.)

Сала (дер.)

Свейск (дер.)

Жабино (дер.)

Большой Луцк (дер.)

Малый Луцк (дер.)

Падога (дер.)

Александровская Горка (дер.)

Кингисеппский (пос.)

Нов.Луцк(дер.)

Новопятницкое (дер.)

Первое Мая (дер.)

Комаровка (дер.)

Карлово (дер.)

Заречье (дер.)

Захонье-2 (дер.)

Шаповка(дер.)

Ореховая Горка(дер.)

Нарва

Таллин

Кохтла-Ярве

Ивангород ГЭС ХВС

Эстония

Латвия

Санкт-Петербург

Санкт-Петербург Петродворец

Тикопись(дер.)

Касколовка(дер.)

Порхово(дер.)

Клённо(пос.)

пос. при жд ст. Крцуши

Туганы (пос. при ж.-д. ст.)

Глов

Сланцы

Сланцы-2

ГАРВСКОЕ ВОДОХРАНИЛИЩЕ

### Условные обозначения

**ГРАНИЦЫ**
- Российской Федерации
- Кингисеппского муниципального района
- городских и сельских поселений
- населённых пунктов
- пограничная зона
- земельных участков
- лесных кварталов
- прилож.

**НАСЕЛЁННЫЕ ПУНКТЫ**
- административный центр
- прочие населённые пункты

**ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- автомобильные дороги федерального значения
- автомобильные дороги регионального значения
- прочие автомобильные дороги
- железные дороги
- линии ЛЭП
- газопровод

**ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**

ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ КОТОРЫХ ОТОБРАЖЕНЫ НА ВРЕЗКАХ

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
- СХ-1 - зона размещения объектов сельскохозяйственного производства
- СХ-2 - зона для ведения садоводства
- СХ-3 - зона размещения крестьянских (фермерских) хозяйств

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР
- ПК-1 - зона размещения объектов I-III класса опасности
- ПК-2 - зона размещения объектов IV-V класса опасности
- И - зона инженерной инфраструктуры
- Т - зона транспортной инфраструктуры

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ
- Р-2 - зона для длительного отдыха

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- С-1 - зона размещения кладбищ
- С-2 - зоны размещения полигонов ТБО
- С-3 - зоны размещения скотомогильников
- РО - ЗОНЫ ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ ДЛЯ:**
- земель лесного фонда
- земель запаса
- земель, покрытых поверхностными водами
- земель особо охраняемых природных территории

**ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ**

СУЩ. ПРОЕКТ.

Регионального значения
- граница государственного природного комплексного заказника "Котельский"
- памятник природы "Лисья горы"

Местного значения
- природный комплексный заказник "Болото Куровицкого плато"
- природный комплексный заказник "Уступ Куровицкого плато"
- природный комплексный заказник "Кихтолский"
- сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения

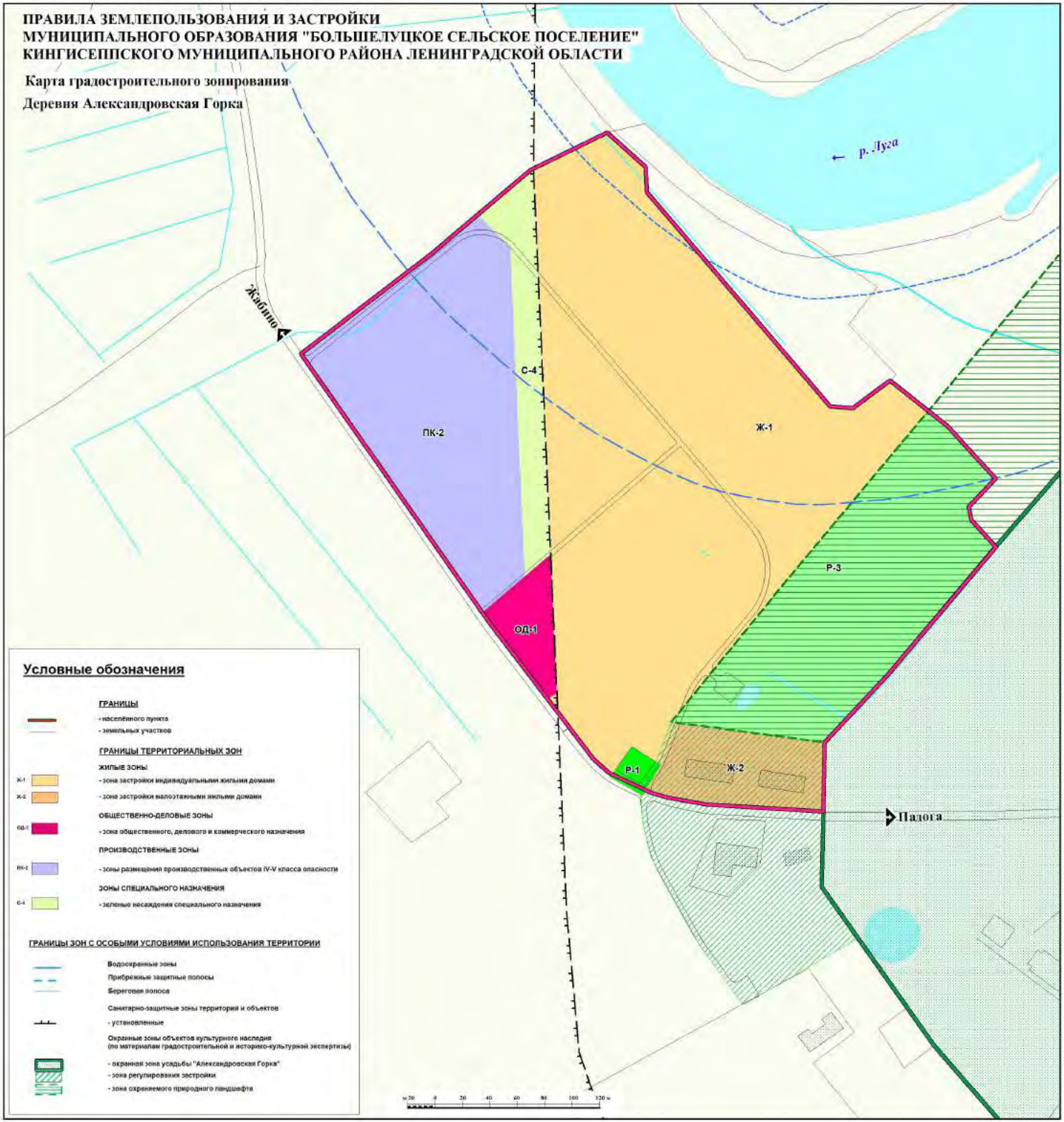
**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ:**
- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников и ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами

**ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
- Водоохранные зоны
- Прибрежные защитные полосы
- Зоны санитарной охраны скважин
- II пояс
- III пояс
- Санитарно-защитные зоны территорий и объектов
- установленные
- ориентировочные (существующие)
- ориентировочные (проектные)
- Охранные зоны ЛЭП (существующие)
- Охранные зоны ЛЭП (проектные)
- Охранная зона существующего магистрального газопровода
- Охранная зона проектного магистрального газопровода
- Зоны минимальных расстояний до населенных пунктов вдоль трассы существующего магистрального газопровода
- Зоны минимальных расстояний до населенных пунктов вдоль трассы проектного магистрального газопровода
- Зоны охраны выявленного объекта культурного наследия усадьбы Вейнерта А.Ф "Александровская Горка"
- охранная зона усадьбы
- зона регулирования застройки
- зона охраняемого природного ландшафта

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**
**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "БОЛЬШЕЛУЦКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"**
**КИНГИСЕППСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Карта градостроительного зонирования**

**Деревня Александровская Горка**




## Условные обозначения

**ГРАНИЦЫ**
- населённого пункта
- земельных участков

**ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
ОД-1 - зона общественного, делового и коммерческого назначения

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ
ПК-2 - зоны размещения производственных объектов IV-V класса опасности

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
С-4 - зеленые насаждения специального назначения

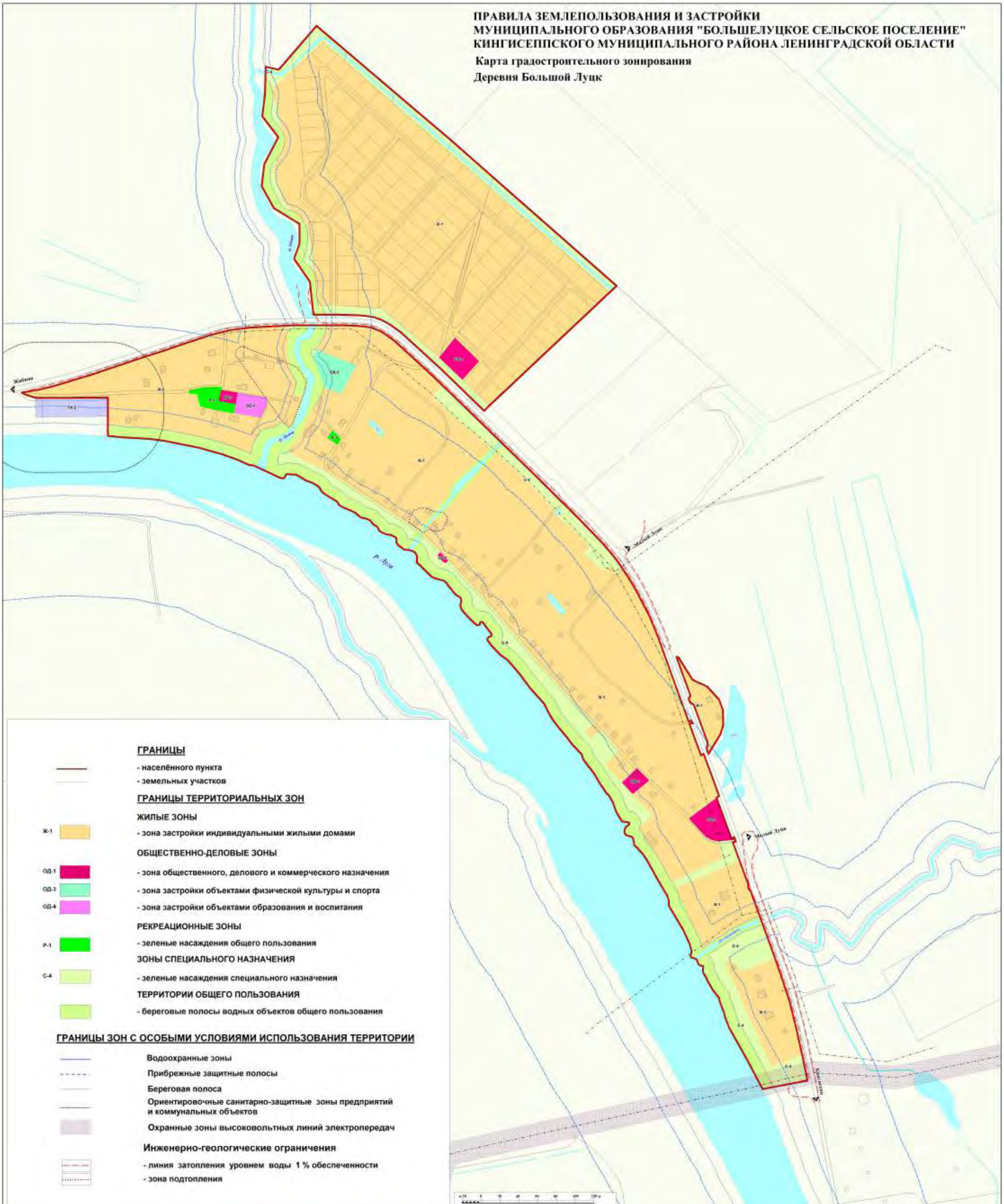
**ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Водоохранные зоны
Прибрежные защитные полосы
Береговая полоса
Санитарно-защитные зоны территорий и объектов
- установленные
Охранные зоны объектов культурного наследия
(по материалам градостроительной и историко-культурной экспертизы)
- охранная зона усадьбы "Александровская Горка"
- зона регулирования застройки
- зона охраняемого природного ландшафта

## ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "БОЛЬШЕЛУЦКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ" КИНГИСЕППСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**Карта градостроительного зонирования**

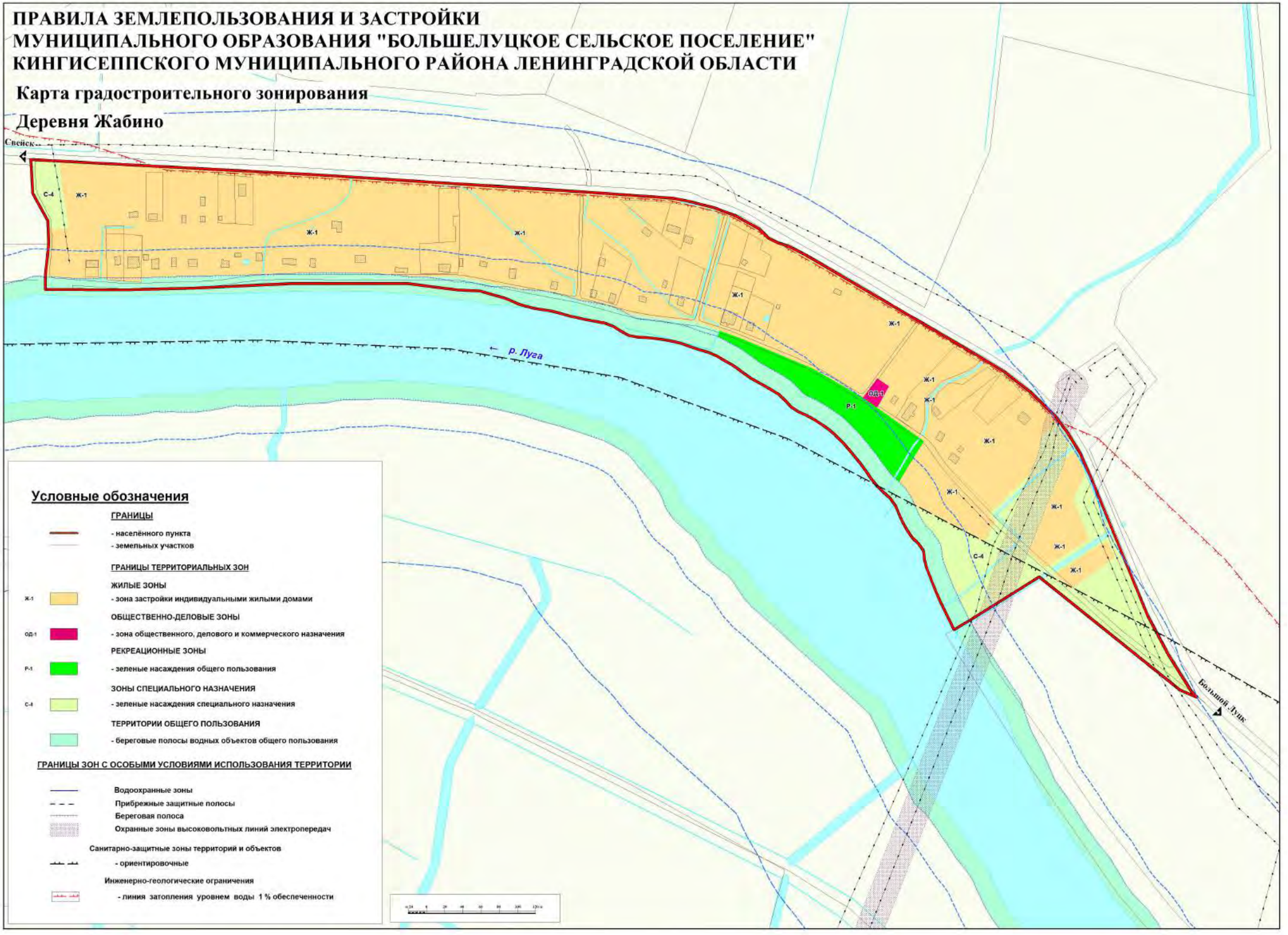
**Деревня Большой Луцк**



# ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "БОЛЬШЕЛУЦКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ" КИНГИСЕППСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

## Карта градостроительного зонирования

## Деревня Жабино




### Условные обозначения

**ГРАНИЦЫ**

- населённого пункта
- земельных участков

**ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**

**ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами

**ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**

ОД-1 - зона общественного, делового и коммерческого назначения

**РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ**

Р-1 - зеленые насаждения общего пользования

**ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

С-4 - зеленые насаждения специального назначения

**ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

- береговые полосы водных объектов общего пользования

**ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

- Водоохранные зоны
- Прибрежные защитные полосы
- Береговая полоса
- Охранные зоны высоковольтных линий электропередач

Санитарно-защитные зоны территорий и объектов

- ориентировочные

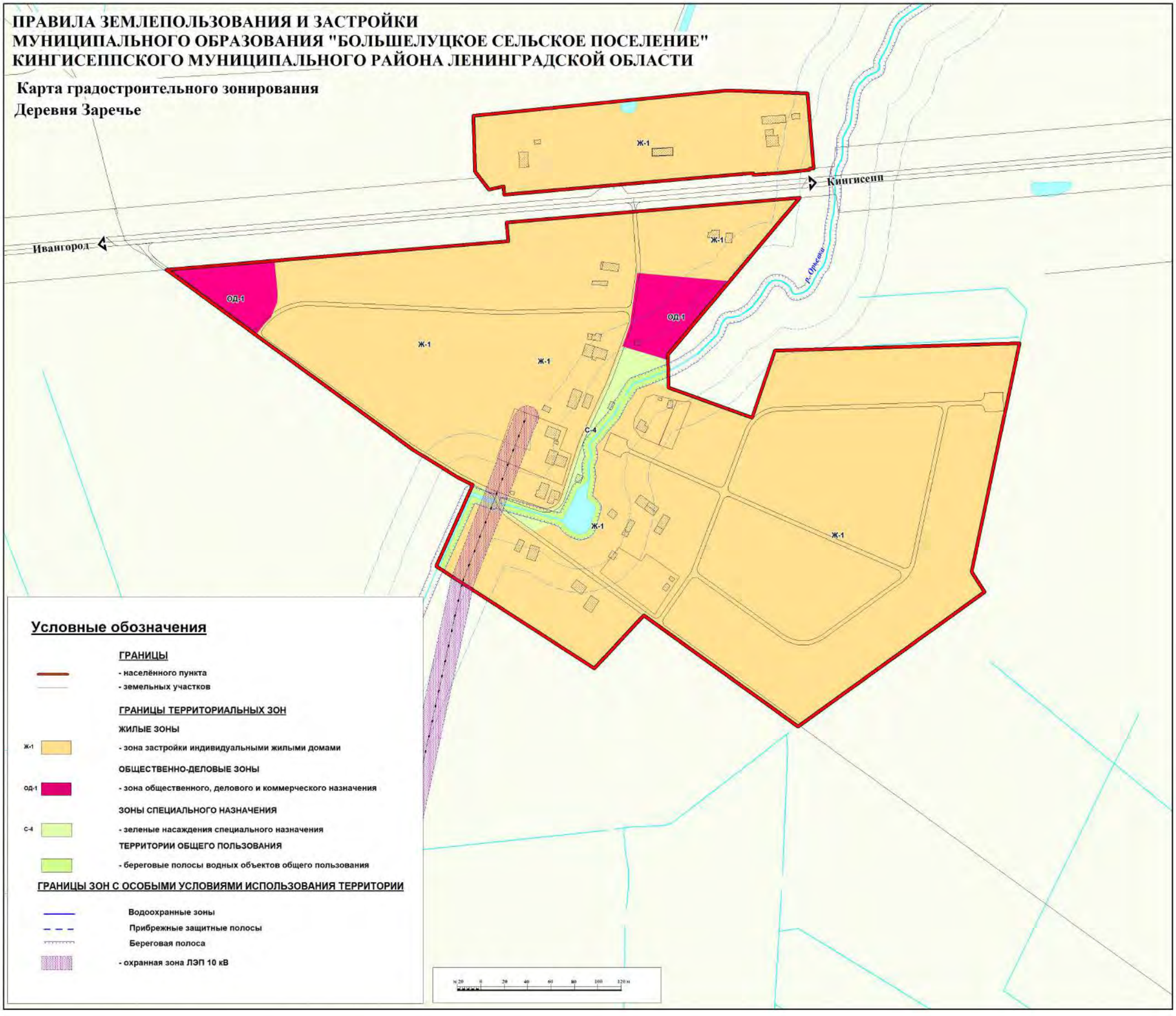
Инженерно-геологические ограничения

- линия затопления уровнем воды 1 % обеспеченности

# ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "БОЛЬШЕЛУЦКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ" КИНГИСЕППСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

## Карта градостроительного зонирования

## Деревня Заречье




### Условные обозначения

**ГРАНИЦЫ**

- населённого пункта
- земельных участков

**ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**

**ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами

**ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**

ОД-1 - зона общественного, делового и коммерческого назначения

**ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

С-4 - зеленые насаждения специального назначения

**ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

- береговые полосы водных объектов общего пользования

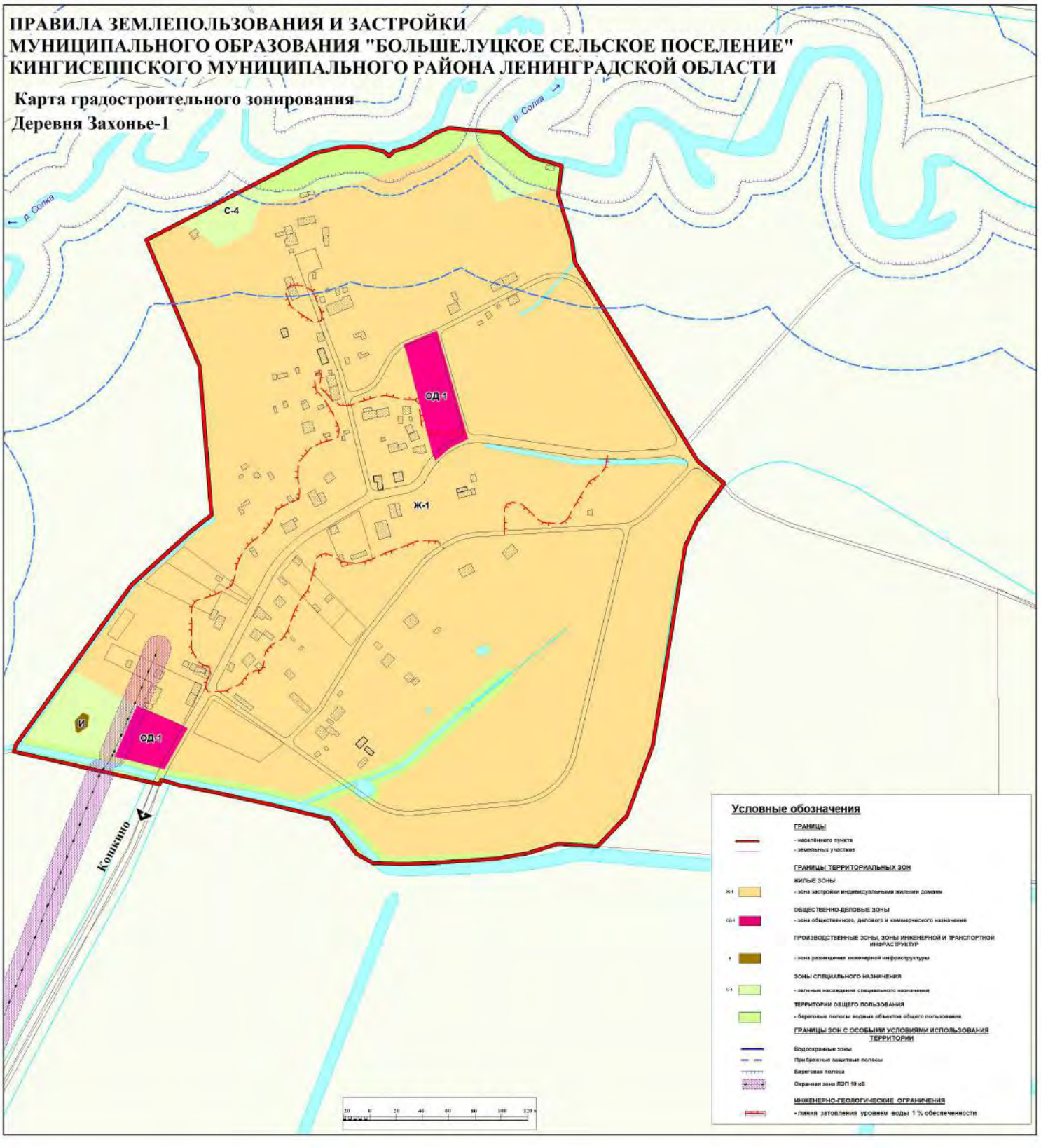
**ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

- Водоохранные зоны
- Прибрежные защитные полосы
- Береговая полоса
- охранная зона ЛЭП 10 кВ

# ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "БОЛЬШЕЛУЦКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ" КИНГИСЕППСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

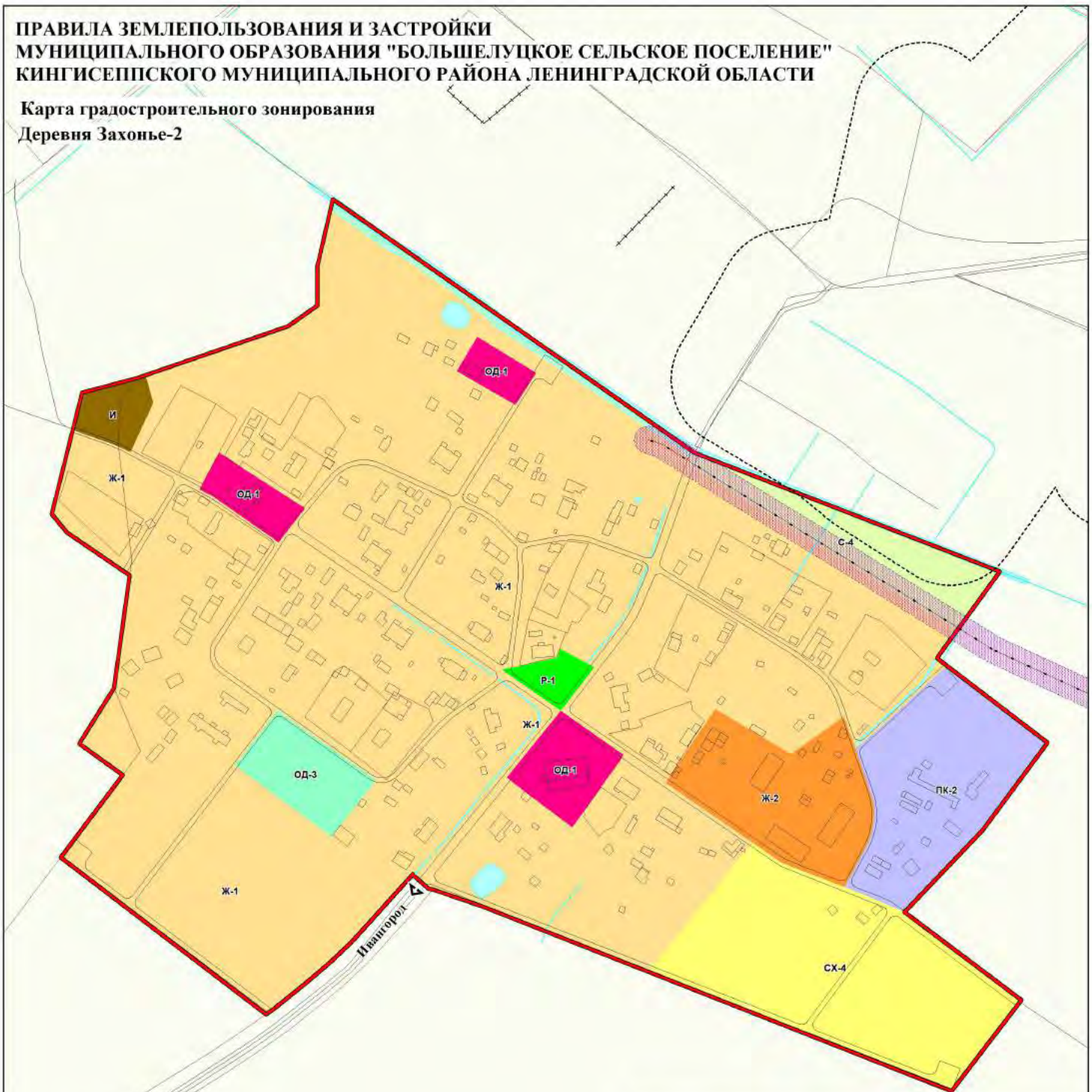
## Карта градостроительного зонирования

## Деревня Захонье-1



**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**
**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "БОЛЬШЕЛУЦКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"**
**КИНГИСЕППСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

## Карта градостроительного зонирования
## Деревня Захонье-2




### Условные обозначения

**ГРАНИЦЫ**
- населённого пункта
- земельных участков

**ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**

**ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**
Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами

**ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**
ОД-1 - зона общественного, делового и коммерческого назначения
ОД-3 - зона застройки объектами физической культуры и спорта

**ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**
ПК-2 - зона размещения производственных объектов IV-V класса опасности
И - зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
- линии электропередач

**РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ**
Р-1 - зеленые насаждения общего пользования

**ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**
СХ-4 - зона личных подсобных хозяйств, огородничества

**ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
С-4 - зеленые насаждения специального назначения

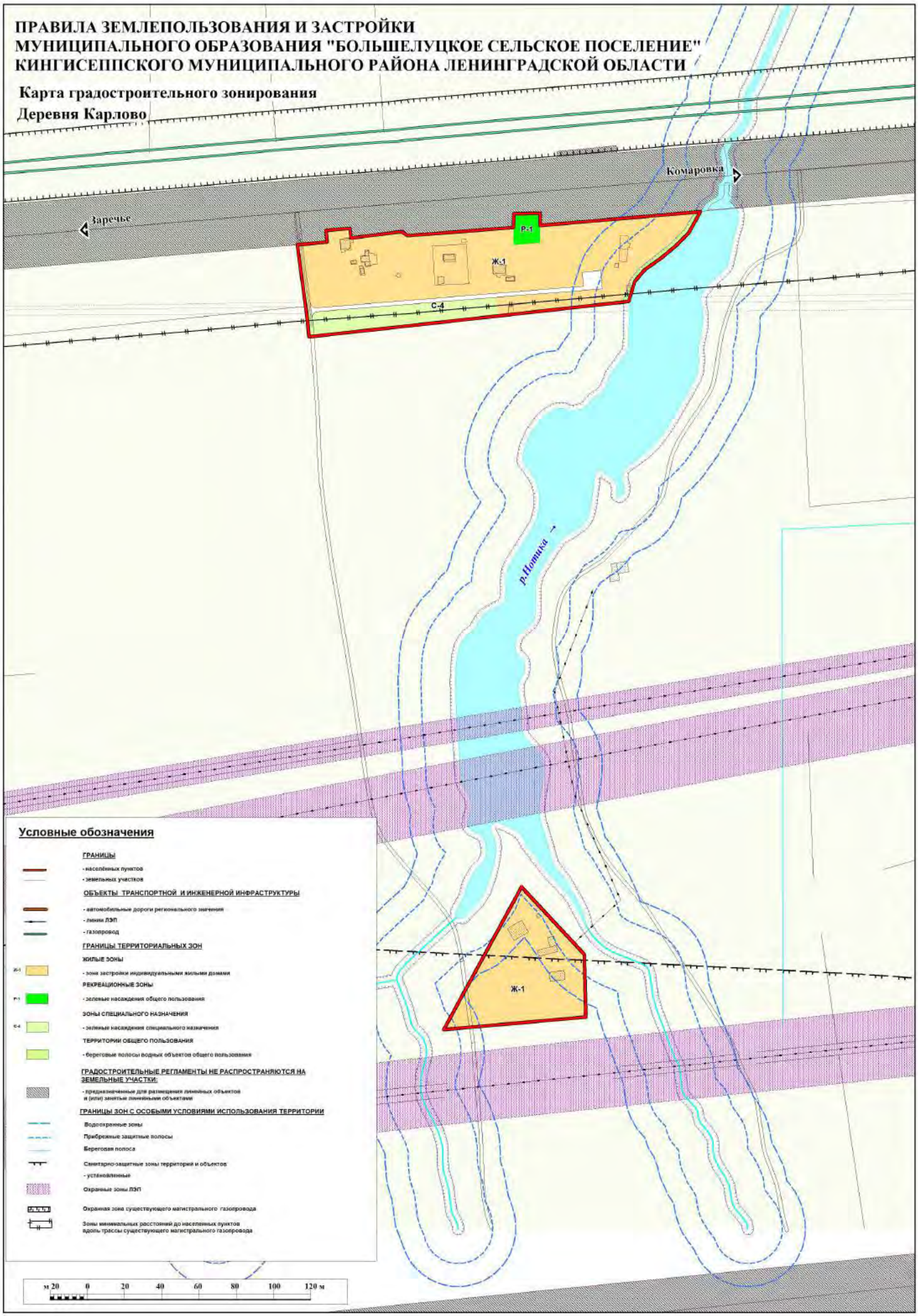
**ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**
- береговые полосы водных объектов общего пользования

**ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
- санитарно-защитная зона крестьянского хозяйства ЗАО "Фрейман"
- охранная зона ЛЭП

# ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "БОЛЬШЕЛУЦКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ" КИНГИСЕППСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

## Карта градостроительного зонирования

## Деревня Карлово




### Условные обозначения

**ГРАНИЦЫ**
- населённых пунктов
- земельных участков

**ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- автомобильные дороги регионального значения
- линии ЛЭП
- газопровод

**ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**

**ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами

**РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ**

Р-1 - зеленые насаждения общего пользования

**ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

С-4 - зеленые насаждения специального назначения

**ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**
- береговые полосы водных объектов общего пользования

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ:**
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами

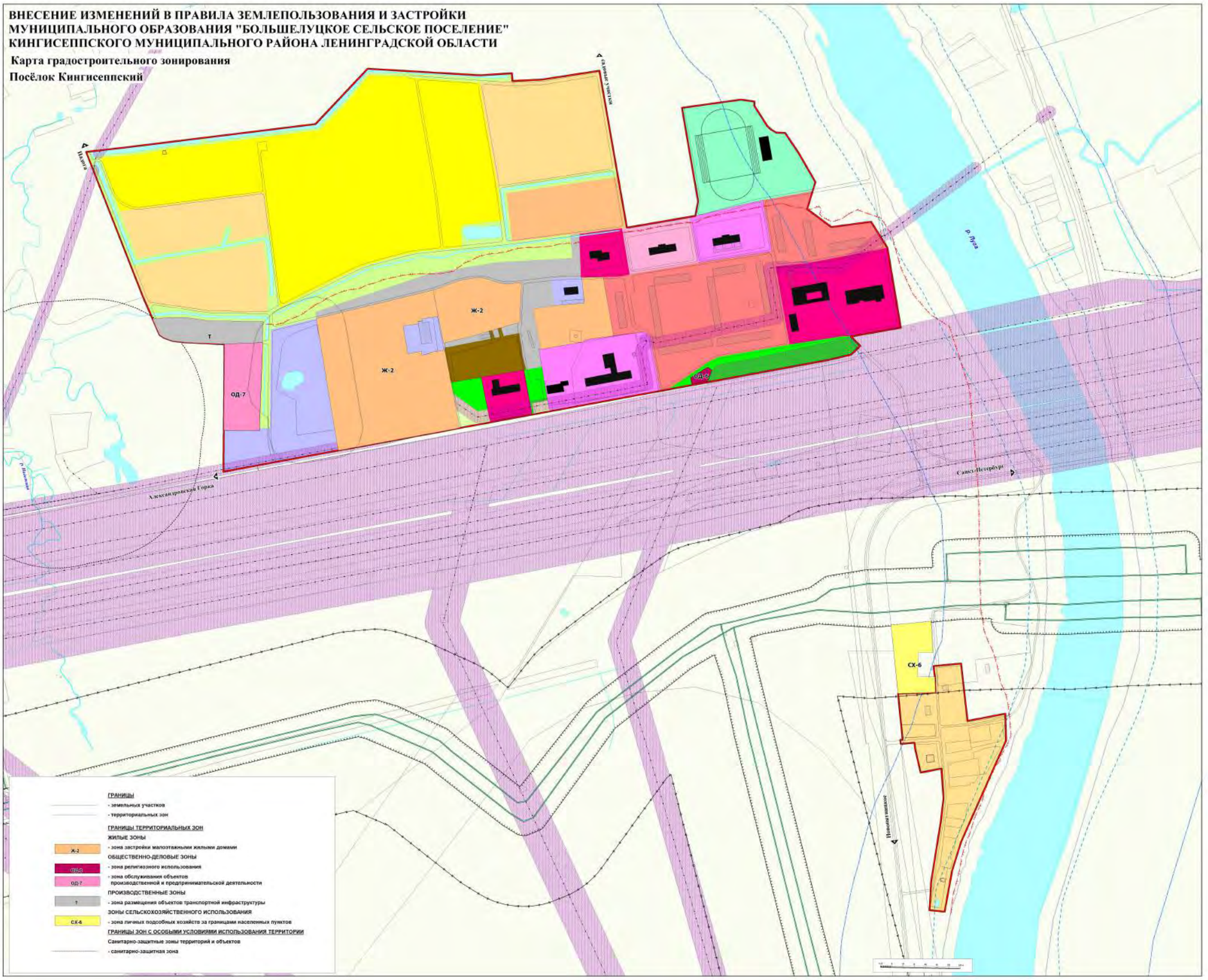
**ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
- Водоохранные зоны
- Прибрежные защитные полосы
- Береговая полоса
- Санитарно-защитные зоны территорий и объектов
  - установленные
- Охранные зоны ЛЭП
- Охранная зона существующего магистрального газопровода
- Зоны минимальных расстояний до населенных пунктов вдоль трассы существующего магистрального газопровода

м 20 0 20 40 60 80 100 120 м

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "БОЛЬШЕЛУЦКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ" КИНГИСЕППСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Карта градостроительного зонирования**

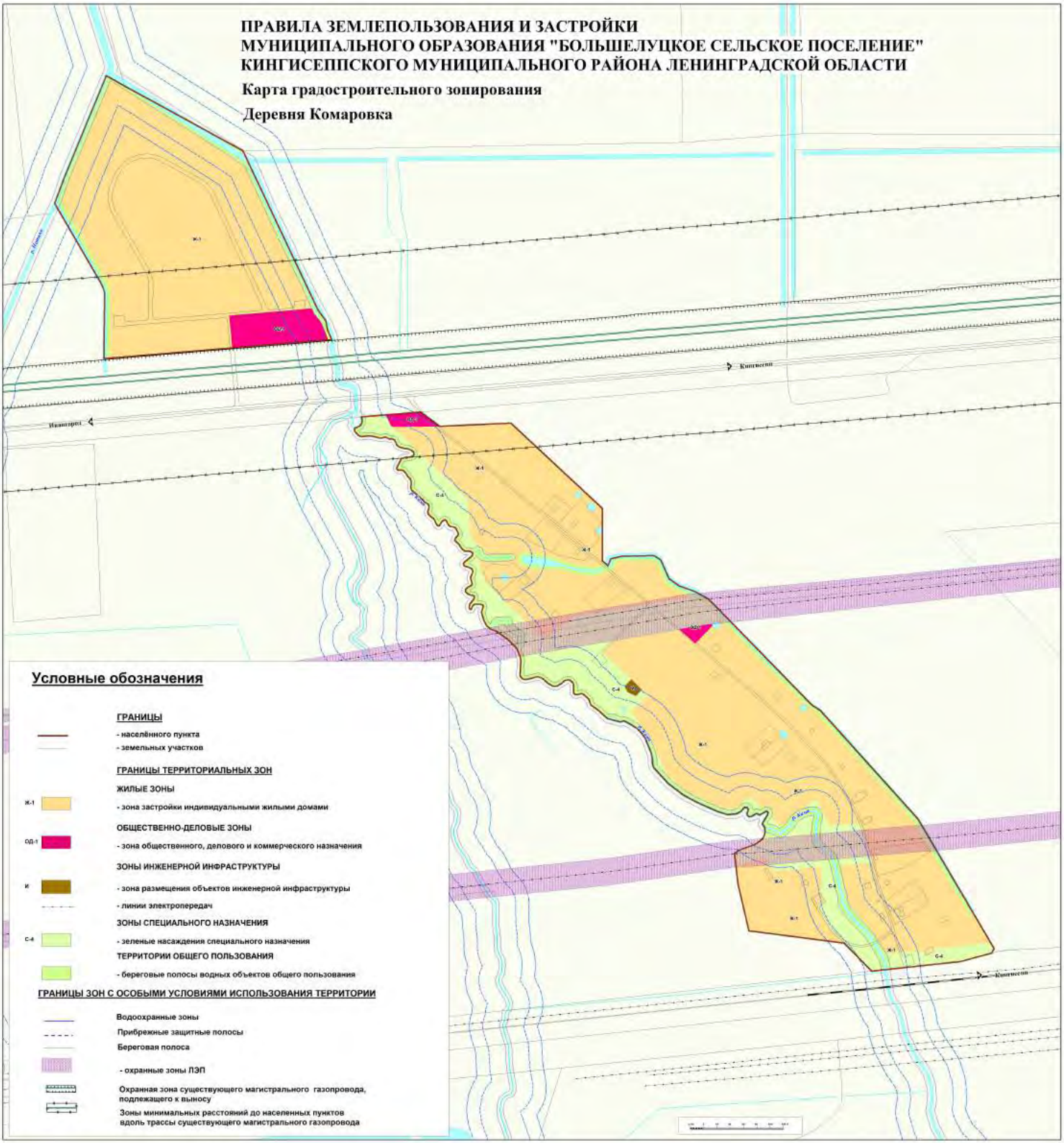
**Посёлок Кингисеппский**



# ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "БОЛЬШЕЛУЦКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ" КИНГИСЕППСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

## Карта градостроительного зонирования

## Деревня Комаровка




### Условные обозначения

**ГРАНИЦЫ**

- населённого пункта
- земельных участков

**ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**

**ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами

**ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**

ОД-1 - зона общественного, делового и коммерческого назначения

**ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

И - зона размещения объектов инженерной инфраструктуры

- линии электропередач

**ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

С-4 - зеленые насаждения специального назначения

**ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

- береговые полосы водных объектов общего пользования

**ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Водоохранные зоны

Прибрежные защитные полосы

Береговая полоса

- охранные зоны ЛЭП

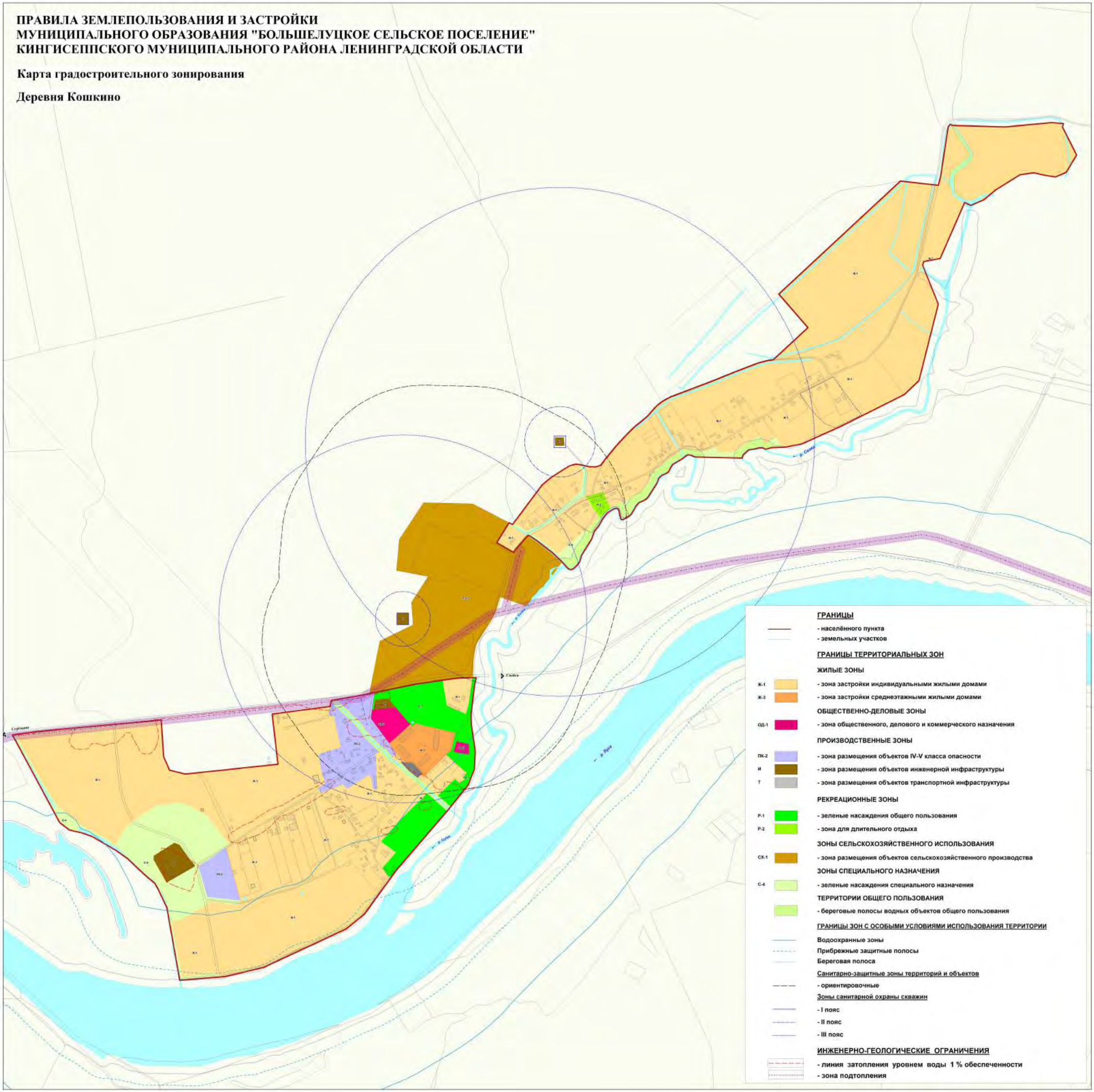
Охранная зона существующего магистрального газопровода, подлежащего к выносу

Зоны минимальных расстояний до населенных пунктов вдоль трассы существующего магистрального газопровода

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**
**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "БОЛЬШЕЛУЦКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"**
**КИНГИСЕППСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Карта градостроительного зонирования**

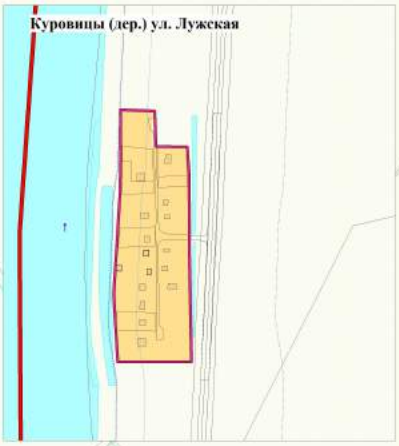
**Деревня Кошкино**



**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**
**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "БОЛЬШЕЛУЦКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"**
**КИНГИСЕППСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Карта градостроительного зонирования**

**Деревня Куровицы**

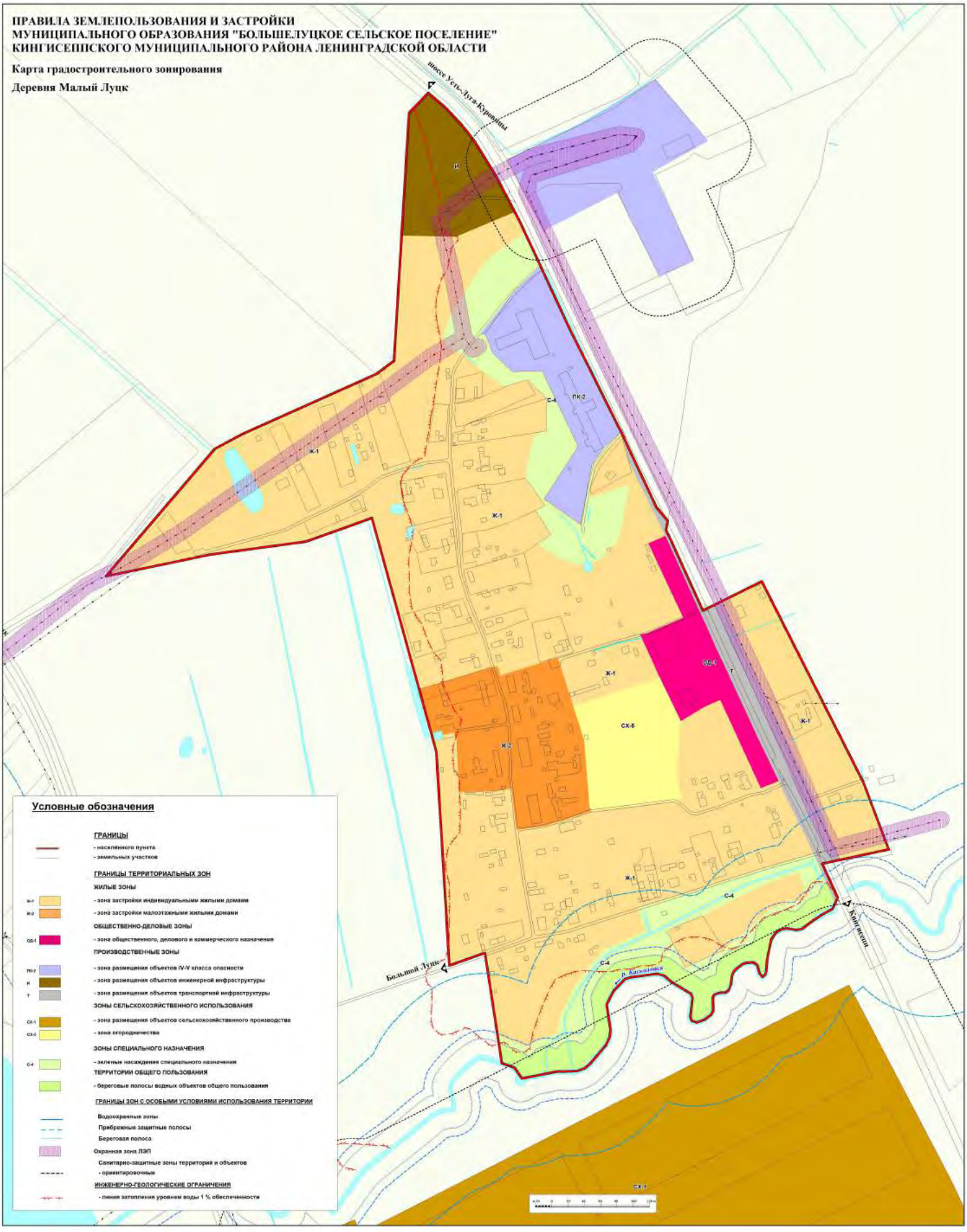





**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**
**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "БОЛЬШЕЛУЦКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"**
**КИНГИСЕППСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Карта градостроительного зонирования**

**Деревня Малый Луцк**




## Условные обозначения

**ГРАНИЦЫ**
- населённого пункта
- земельных участков

**ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**

**ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**
Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами

**ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**
ОД-1 - зона общественного, делового и коммерческого назначения

**ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**
ПК-2 - зона размещения объектов IV-V класса опасности
И - зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
Т - зона размещения объектов транспортной инфраструктуры

**ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**
СХ-1 - зона размещения объектов сельскохозяйственного производства
СХ-5 - зона огородничества

**ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
С-4 - зеленые насаждения специального назначения

**ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**
- береговые полосы водных объектов общего пользования

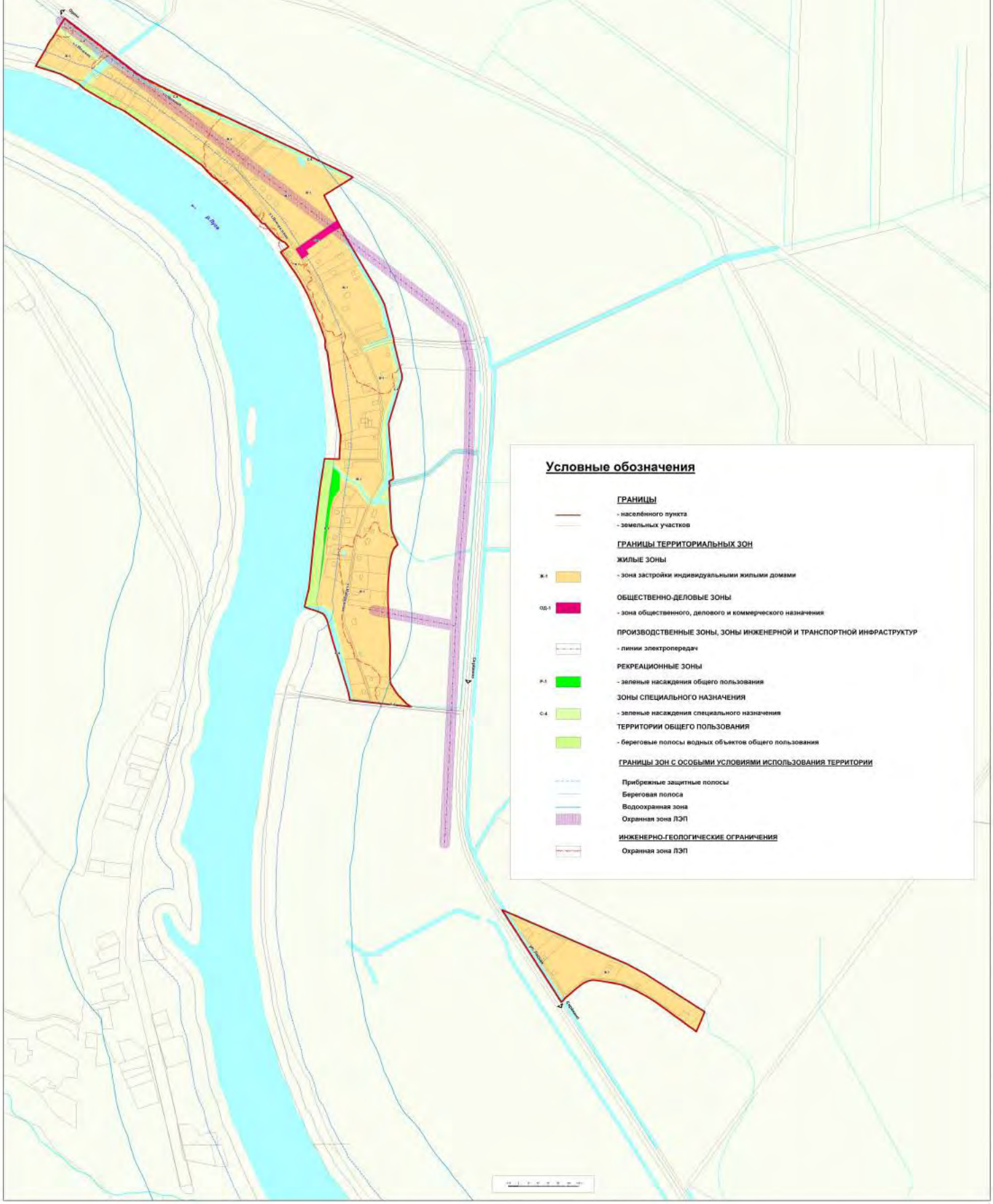
**ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
Водоохранные зоны
Прибрежные защитные полосы
Береговая полоса
Охранная зона ЛЭП
Санитарно-защитные зоны территорий и объектов
- ориентировочные

**ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИЕ ОГРАНИЧЕНИЯ**
- линия затопления уровнем воды 1 % обеспеченности

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**
**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "БОЛЬШЕЛУЦКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"**
**КИНГИСЕППСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Карта градостроительного зонирования**

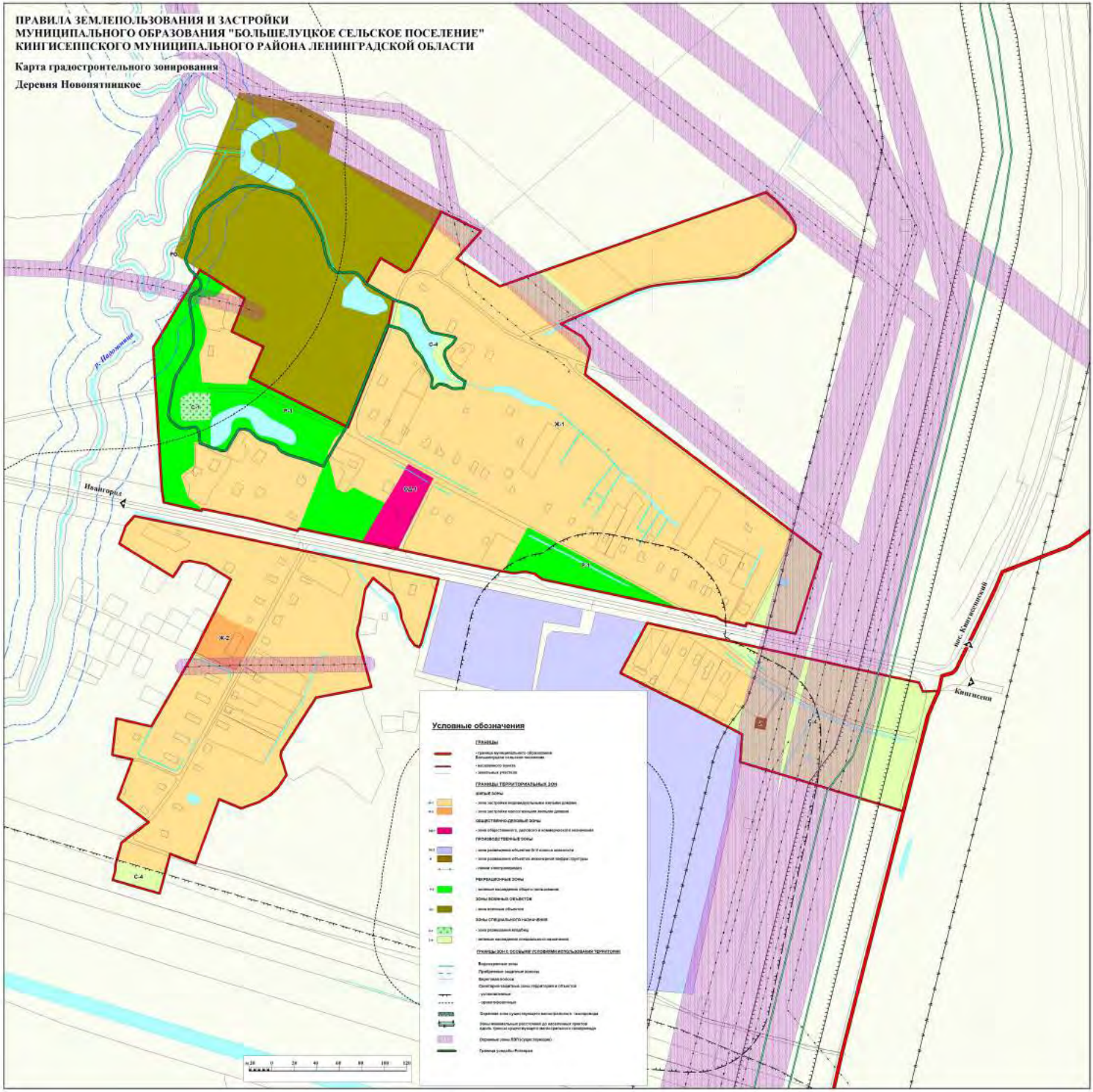
**Деревня Манновка**



**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**
**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "БОЛЬШЕЛУЦКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"**
**КИНГИСЕППСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

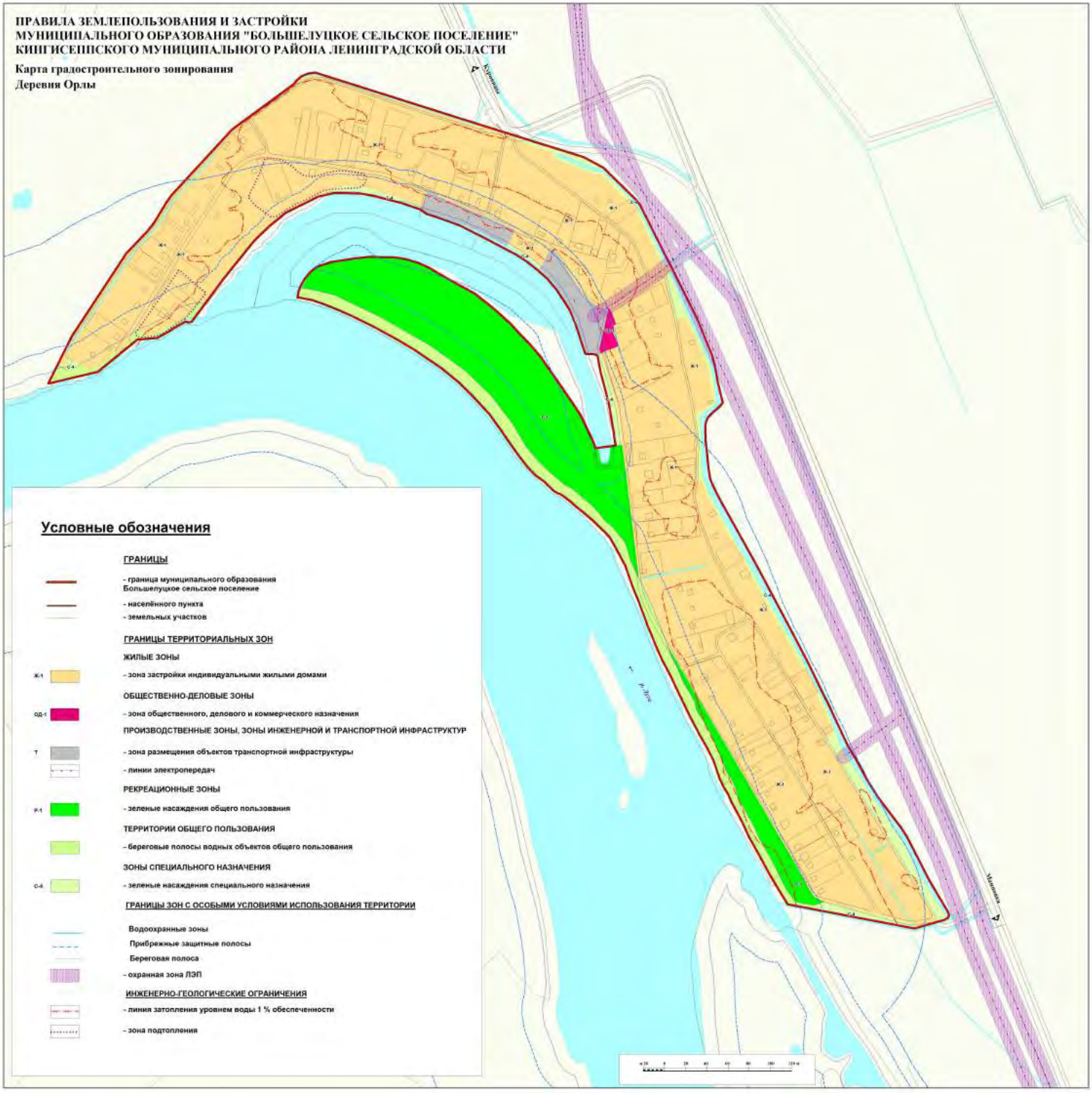
**Карта градостроительного зонирования**

**Деревня Новопятницкое**



**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**
**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "БОЛЬШЕЛУЦКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"**
**КИНГИСЕППСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

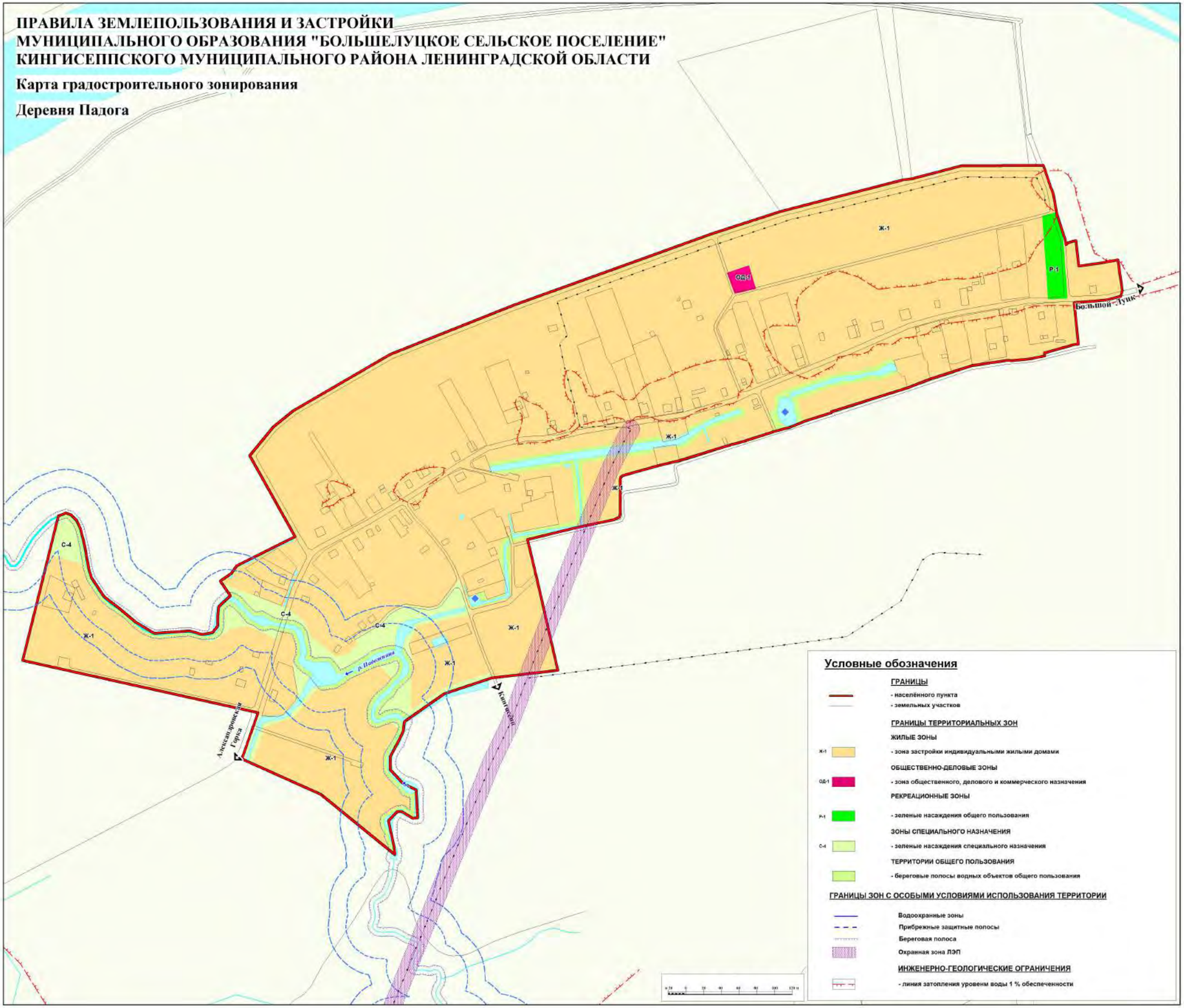
**Карта градостроительного зонирования**
**Деревня Орлы**



**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**
**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "БОЛЬШЕЛУЦКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"**
**КИНГИСЕППСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Карта градостроительного зонирования**

**Деревня Падога**




## Условные обозначения

**ГРАНИЦЫ**
- населённого пункта
- земельных участков

**ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**

**ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**
Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами

**ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**
ОД-1 - зона общественного, делового и коммерческого назначения

**РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ**
Р-1 - зеленые насаждения общего пользования

**ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
С-4 - зеленые насаждения специального назначения

**ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**
- береговые полосы водных объектов общего пользования

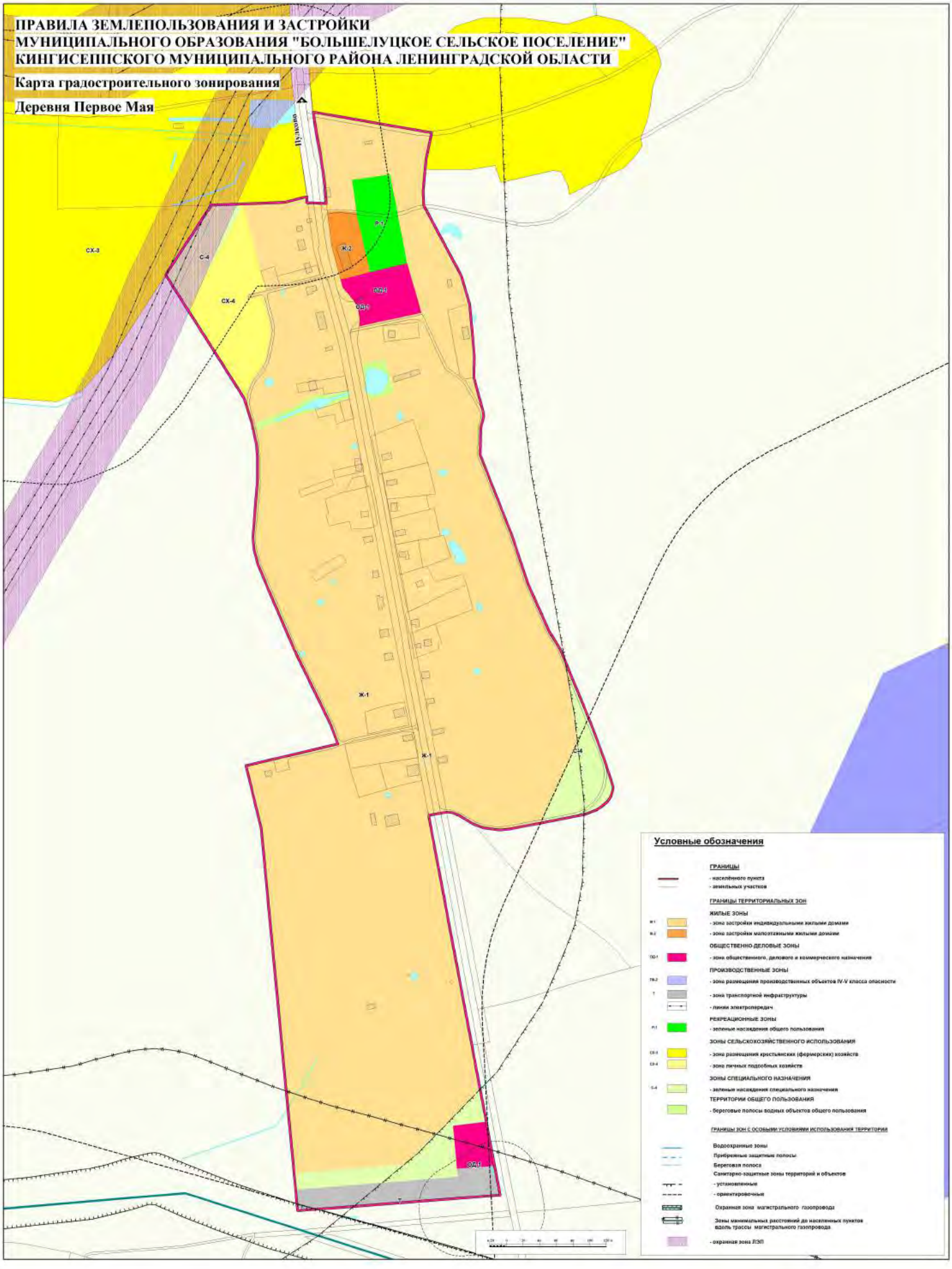
**ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
- Водоохранные зоны
- Прибрежные защитные полосы
- Береговая полоса
- Охранная зона ЛЭП

**ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИЕ ОГРАНИЧЕНИЯ**
- линия затопления уровенм воды 1 % обеспеченности

# ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "БОЛЬШЕЛУЦКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ" КИНГИСЕППСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

## Карта градостроительного зонирования

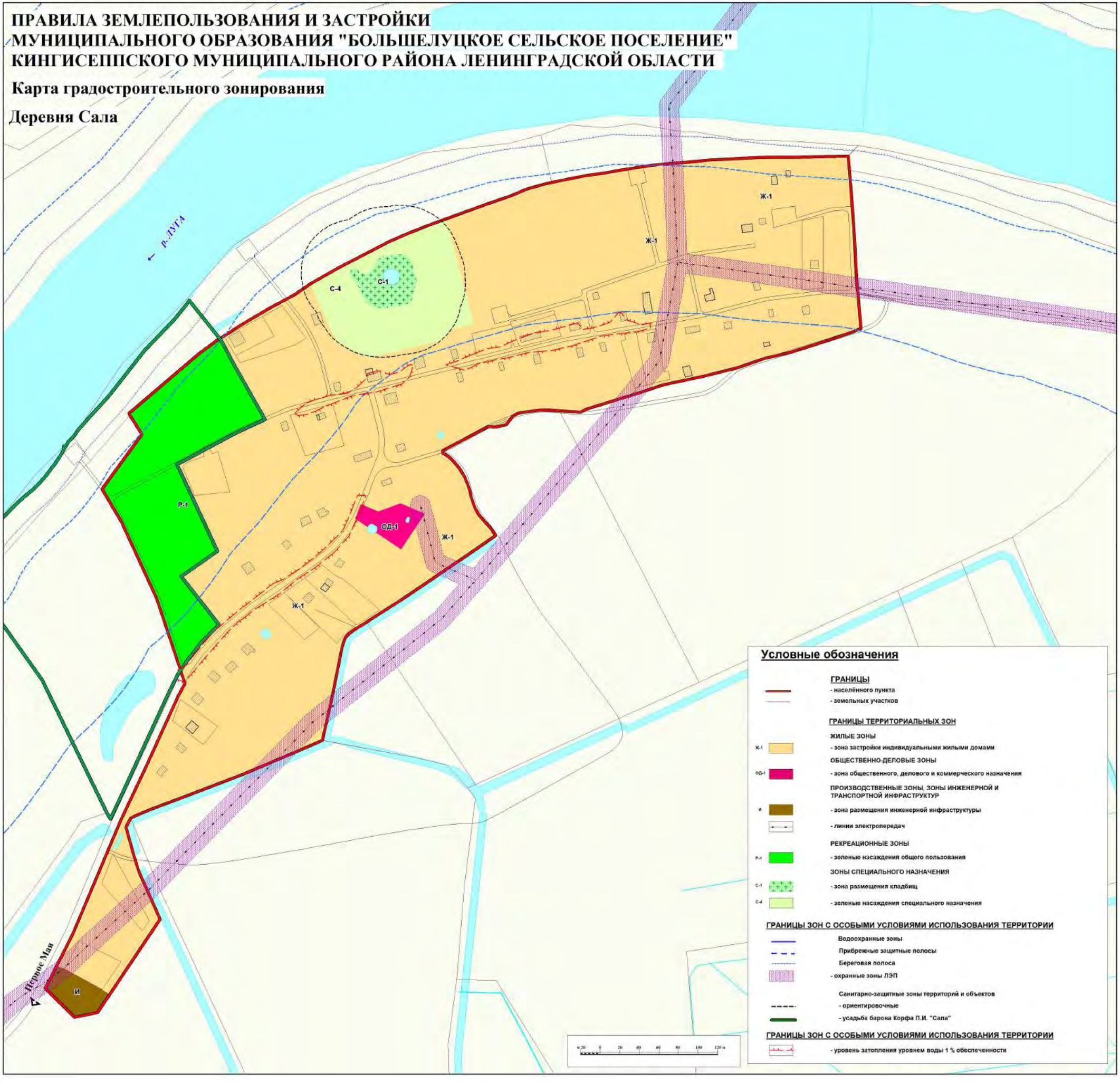
## Деревня Первое Мая



**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**
**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "БОЛЬШЕЛУЦКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"**
**КИНГИСЕППСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Карта градостроительного зонирования**

**Деревня Сала**




## Условные обозначения

**ГРАНИЦЫ**
- населённого пункта
- земельных участков

**ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
ОД-1 - зона общественного, делового и коммерческого назначения

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР
И - зона размещения инженерной инфраструктуры
- линии электропередач

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ
Р-1 - зеленые насаждения общего пользования

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
С-1 - зона размещения кладбищ
С-4 - зеленые насаждения специального назначения

**ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
- Водоохранные зоны
- Прибрежные защитные полосы
- Береговая полоса
- охранные зоны ЛЭП

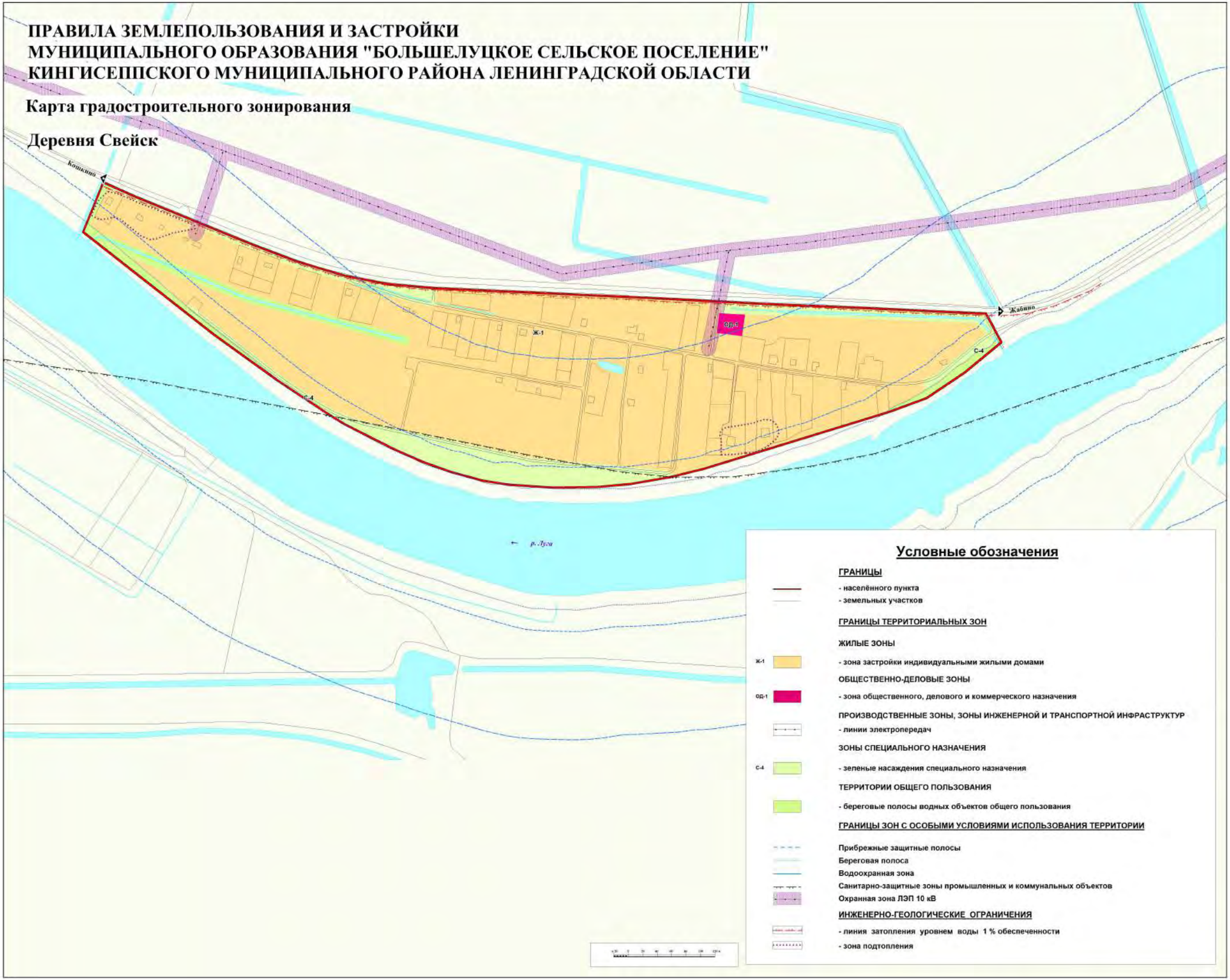
Санитарно-защитные зоны территорий и объектов
- ориентировочные
- усадьба барона Корфа П.И. "Сала"

**ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
- уровень затопления уровнем воды 1 % обеспеченности

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**
**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "БОЛЬШЕЛУЦКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"**
**КИНГИСЕППСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

## Карта градостроительного зонирования

## Деревня Свейск




### Условные обозначения

**ГРАНИЦЫ**
- населённого пункта
- земельных участков

**ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**

**ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**
Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами

**ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**
ОД-1 - зона общественного, делового и коммерческого назначения

**ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР**
- линии электропередач

**ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
С-4 - зеленые насаждения специального назначения

**ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**
- береговые полосы водных объектов общего пользования

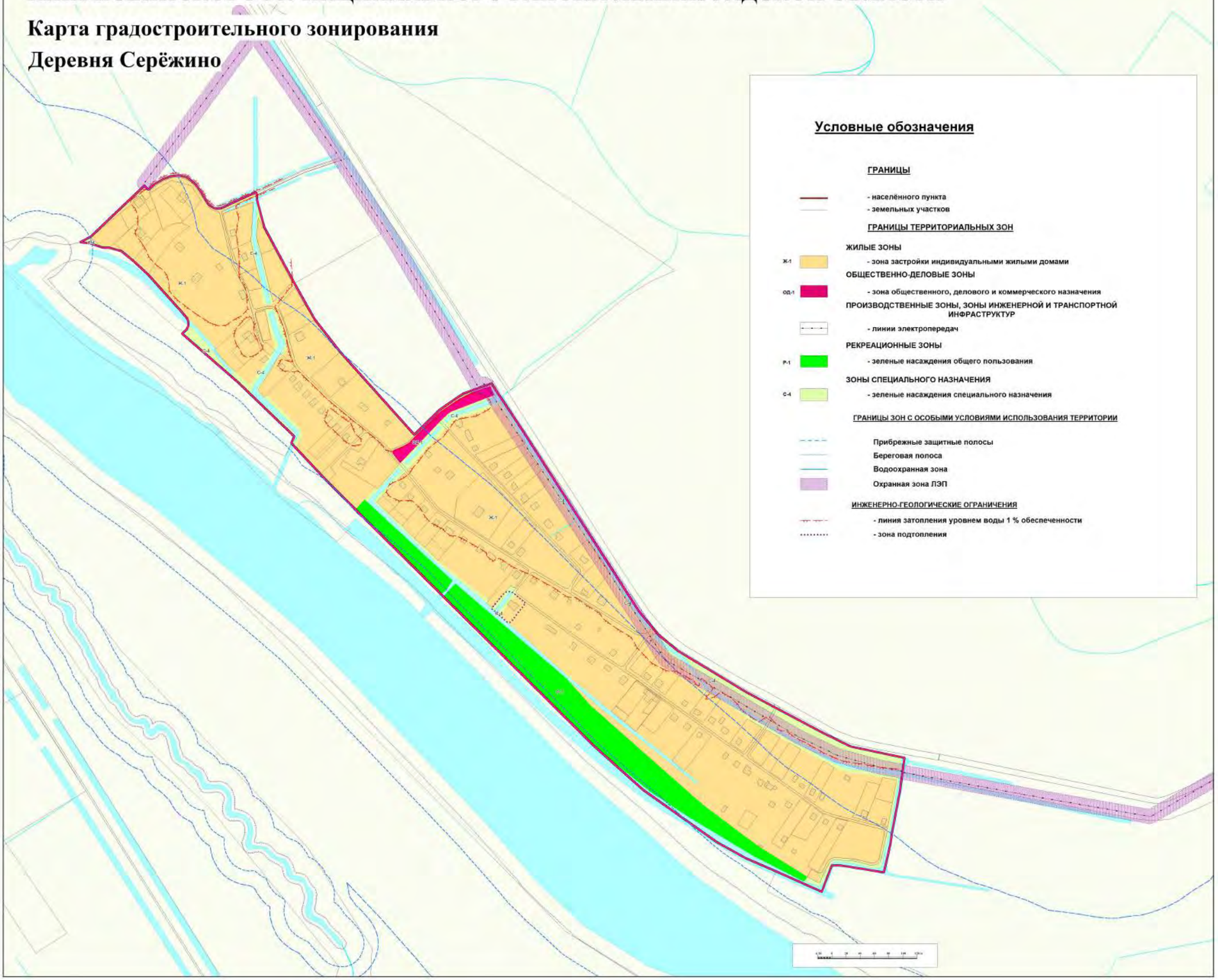
**ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
Прибрежные защитные полосы
Береговая полоса
Водоохранная зона
Санитарно-защитные зоны промышленных и коммунальных объектов
Охранная зона ЛЭП 10 кВ

**ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИЕ ОГРАНИЧЕНИЯ**
- линия затопления уровнем воды 1 % обеспеченности
- зона подтопления

# ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "БОЛЬШЕЛУЦКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ" КИНГИСЕППСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

## Карта градостроительного зонирования

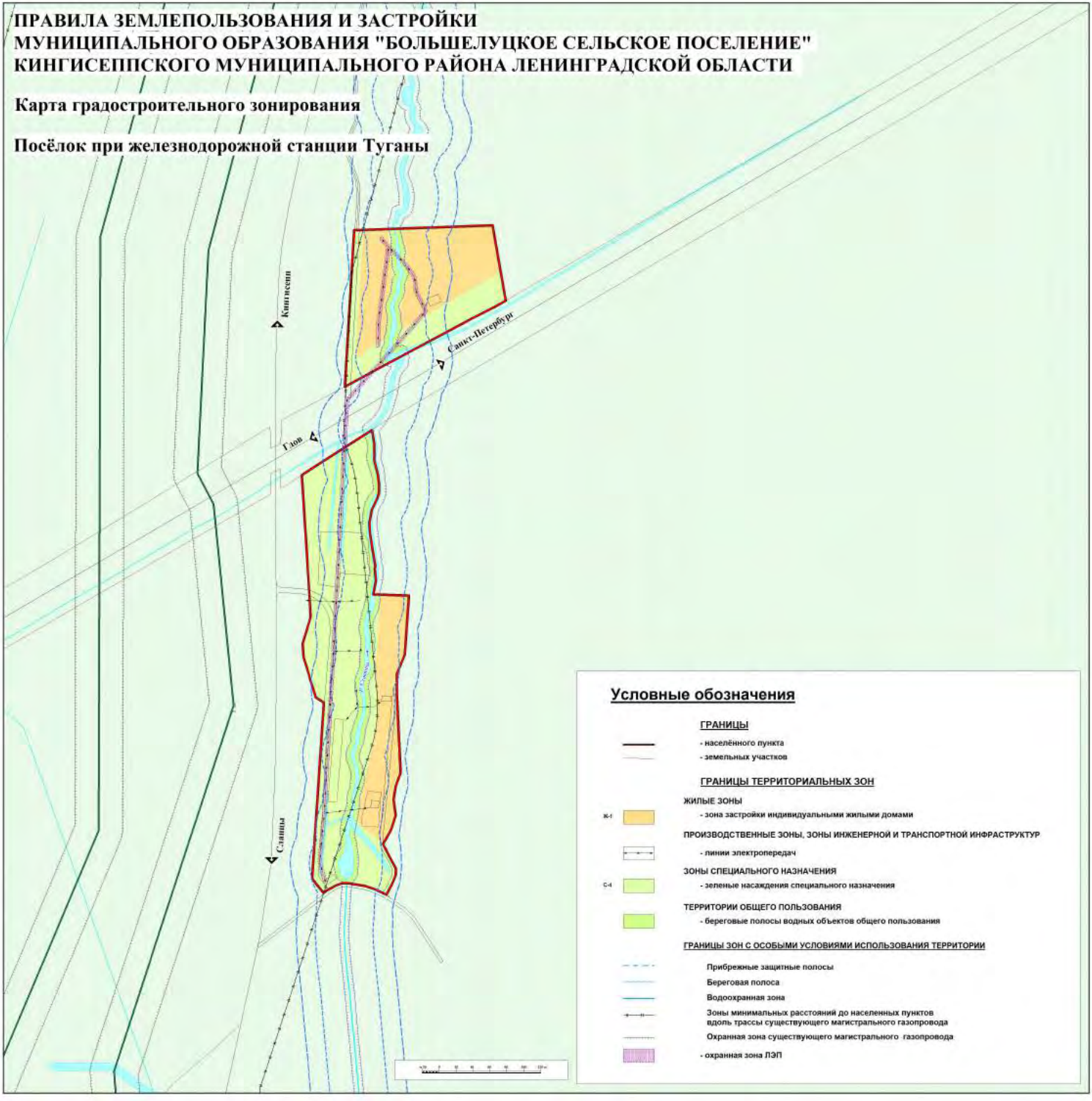
## Деревня Серёжино



# ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "БОЛЬШЕЛУЦКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ" КИНГИСЕППСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

## Карта градостроительного зонирования

## Посёлок при железнодорожной станции Туганы




### Условные обозначения

**ГРАНИЦЫ**

- населённого пункта
- земельных участков

**ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

- линии электропередач

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

С-4 - зеленые насаждения специального назначения

ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

- береговые полосы водных объектов общего пользования

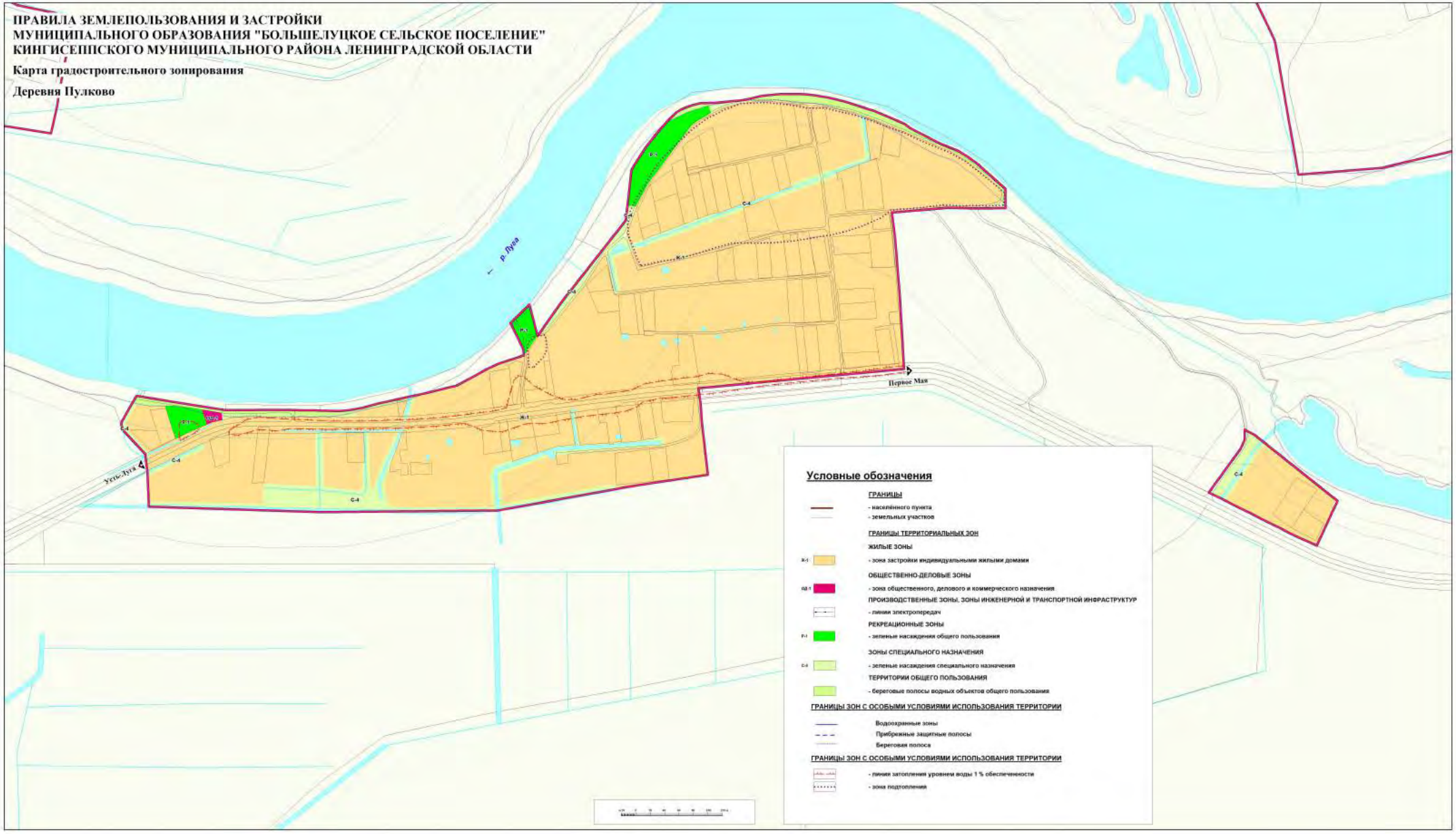
**ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

- Прибрежные защитные полосы
- Береговая полоса
- Водоохранная зона
- Зоны минимальных расстояний до населенных пунктов вдоль трассы существующего магистрального газопровода
- Охранная зона существующего магистрального газопровода
- охранная зона ЛЭП

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**
**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "БОЛЬШЕЛУЦКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"**
**КИНГИСЕППСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Карта градостроительного зонирования**

**Деревня Пулково**




## Условные обозначения

**ГРАНИЦЫ**
- населённого пункта
- земельных участков

**ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**

**ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**
Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами

**ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**
ОД-1 - зона общественного, делового и коммерческого назначения

**ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР**
- линии электропередач

**РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ**
Р-1 - зеленые насаждения общего пользования

**ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
С-4 - зеленые насаждения специального назначения

**ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**
- береговые полосы водных объектов общего пользования

**ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
- Водоохранные зоны
- Прибрежные защитные полосы
- Береговая полоса

**ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
- линии затопления уровнем воды 1 % обеспеченности
- зона подтопления