

**Правила землепользования и застройки  
Кропачевского городского поселения  
Ашинского муниципального района  
Челябинской области**

(Том 2 – Градостроительные регламенты)

## СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ .....	2
РАЗДЕЛ 2. ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН .....	3
РАЗДЕЛ 3. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ .....	5
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ (Ж) .....	5
Ж.1-(1-9) ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ.....	6
Ж.2-(1-5) ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ДО 4 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ) .....	13
Ж.3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ОТ 5 ДО 8 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ) .....	21
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ (ОД).....	27
ОД.1 МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА .....	28
ОД.2 ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ.....	37
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ (П).....	44
П.1-(1-2) ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА .....	44
П.2-(1-4) КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА .....	54
И.И ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ .....	61
Т.И ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.....	64
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (СХ) .....	68
СХУ-(1-6) ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ.....	69
СХ.1-(1-4) ЗОНА САДОВОДЧЕСКИХ ИЛИ ОГОРОДНИЧЕСКИХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ТОВАРИЩЕСТВ.....	72
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р) .....	74
Р.1-(1-3) ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ .....	74
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СП) .....	77
СП.1 ЗОНА КЛАДБИЩ .....	77
СП.2 ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ.....	79
ОСН-(1-4) ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....	81
ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (ЗРТ) .....	83
ЗРТ-(1-2) ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ .....	83
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ УГОДЬЯ В СОСТАВЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....	85
ЗЕМЛИ, ПОКРЫТЫЕ ПОВЕРХНОСТНЫМИ ВОДАМИ .....	85
ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА.....	85
РАЗДЕЛ 4. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА .....	86

## РАЗДЕЛ 2. ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Принцип построения территориальных зон базируется на материалах кадастрового учета и материалах территориального планирования Кропачевского городского поселения Ашинского муниципального района Челябинской области.

В соответствии со статьей 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации границы территориальных зон устанавливаются по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

При установлении территориальных зон необходимо учитывать:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- функциональные зоны и параметры их планируемого развития, определенные генеральным планом городского поселения;
- сложившуюся планировку территории и существующее землепользование;
- планируемые изменения границ земель различных категорий;
- предотвращение возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;
- историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального и регионального значения.

Вид территориальной зоны устанавливается по выраженной преобладающей функции ее градостроительного использования.

Подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться применительно ко всем территориям городского поселения, а также к частям территорий поселения, с последующим внесением в правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территорий городского поселения.

С целью создания наиболее благоприятной среды проживания в населенном пункте Правилами предусмотрено градостроительное зонирование территории на определенное число территориальных зон с установленными границами. Для всех видов зон устанавливаются градостроительные регламенты, где прописываются основные, условно-разрешенные и вспомогательные основные виды разрешенного использования территории в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10.11.2020 № П/0412 (далее **Классификатор**).

В результате градостроительного зонирования могут определяться жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Челябинской области, нормативными правовыми

актами Ашинского муниципального района Челябинской области, Кропачевского городского поселения Ашинского муниципального района Челябинской области.

На карте градостроительного зонирования территории Кропачевского городского поселения Ашинского муниципального района Челябинской области, выделены следующие виды территориальных зон:

➤ **ЖИЛЫЕ ЗОНЫ (Ж):**

- ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ – Ж.1-(1-9);
- ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ДО 4 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ) – Ж.2-(1-5);
- ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ОТ 5 ДО 8 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ) – Ж.3;

➤ **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ (ОД):**

- МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА – ОД.1;
- ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ – ОД.2;

➤ **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ (П):**

- ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА – П.1-(1-2);
- КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА – П.2-(1-4);

➤ **ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И.И);**

➤ **ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т.И);**

➤ **ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (СХ):**

- ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ – СХУ-(1-6);
- ЗОНА САДОВОДЧЕСКИХ ИЛИ ОГОРОДНИЧЕСКИХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ТОВАРИЩЕСТВ – СХ.1-(1-4);

➤ **ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р):**

- ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ – Р.1-(1-3);

➤ **ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СП):**

- ЗОНА КЛАДБИЩ – СП.1;
- ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ – СП.2;
- ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ – ОСН-(1-4)

➤ **ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (ЗРТ):**

- ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ – ЗРТ-(1-2);

➤ **ТЕРРИТОРИИ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ:**

- СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ УГОДЬЯ В СОСТАВЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ;

- ЗЕМЛИ, ПОКРЫТЫЕ ПОВЕРХНОСТНЫМИ ВОДАМИ;
- ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА.

### **РАЗДЕЛ 3. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

Состав территориальных зон определен в соответствии со статьей 35 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

На все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границы одной территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, определен свой градостроительный регламент.

Градостроительные регламенты установлены в соответствии со статьей 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- функциональных зон и характеристик их планируемого развития;
- видов территориальных зон;
- требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

Действие указанных регламентов не распространяется 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 или ансамблей, которые являются вновь 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 культурного наследия; в границах территорий общего пользования; на территориях, предназначенных для размещения линейных объектов или занятых линейными объектами; а также предоставленные для добычи полезных ископаемых (часть 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо-охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

#### **ЖИЛЫЕ ЗОНЫ (Ж)**

Жилые зоны предназначены для организации благоприятной, удобной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям, кроме зданий (помещений в них), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха), если объект капитального строительства не связан с удовлетворением повседневных потребностей жителей, причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, причиняет существенное неудобство жителям, требует установления санитарной зоны.

- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы)
- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах),
- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержание под стражей).

В жилых зонах так же допускается размещение объектов, предназначенных для обслуживания населения, если они необходимы для обслуживания жилой застройки, а также связаны с проживанием граждан, не причиняют вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушают права жителей, не требуют установления санитарной зоны.

В состав жилых зон могут включаться:

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- Зона застройки блокированными жилыми домами;
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами;
- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами;
- Зона застройки многоэтажными жилыми домами;
- Зона жилой застройки иных видов.

На территории Кропачевского городского поселения выделяются:

- Ж.1-(1-9) – Зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- Ж.2-(1-5) – Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);
- Ж.3 – Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный).

## **Ж.1-(1-9) ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

### **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

#### ***1. Основные виды разрешенного использования:***

<b>Для индивидуального жилищного строительства</b>	<b>2.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);</li> <li>– выращивание сельскохозяйственных культур;</li> <li>– размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек</li> </ul>	
<b>Для ведения личного подсобного хозяйства</b>	<b>2.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;</li> <li>– производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных</li> </ul>	
<b>Блокированная жилая застройка</b>	<b>2.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти</li> </ul>	

<b>Блокированная жилая застройка</b>	<b>2.3</b>
<p>и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</li> <li>– размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;</li> <li>– обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</li> </ul>	
<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</li> </ul>	
<b>Оказание социальной помощи населению</b>	<b>3.2.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам</li> </ul>	
<b>Оказание услуг связи</b>	<b>3.2.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7</li> </ul>	
<b>Общежития</b>	<b>3.2.4</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7</li> </ul>	
<b>Бытовое обслуживание</b>	<b>3.3</b>
<p><b>Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</li> </ul>	
<b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</b>	<b>3.4.1</b>
<p><b>Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам</li> </ul>	

<b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</b>	<b>3.4.1</b>
амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	

<b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</b>	<b>3.5.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</li> </ul>	

<b>Обеспечение внутреннего правопорядка</b>	<b>8.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</li> <li>размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</li> </ul>	

<b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>	<b>12.0</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2</li> </ul>	

<b>Улично-дорожная сеть</b>	<b>12.0.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</li> </ul>	

<b>Благоустройство территории</b>	<b>12.0.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</li> </ul>	

<b>Специальная деятельность</b>	<b>12.2 (часть)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение отходов потребления</li> </ul>	

## **2. Условно разрешенные виды использования:**

<b>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</b>	<b>2.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</li> <li>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</li> </ul>	

<b>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</b>	<b>2.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</li> </ul>	
<b>Передвижное жилье</b>	<b>2.4</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования</li> </ul>	
<b>Хранение автотранспорта</b>	<b>2.7.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9</li> </ul>	
<b>Размещение гаражей для собственных нужд</b>	<b>2.7.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации</li> </ul>	
<b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</li> </ul>	
<b>Объекты культурно-досуговой деятельности</b>	<b>3.6.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</li> </ul>	
<b>Осуществление религиозных обрядов</b>	<b>3.7.1</b>
<p><b>Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)</li> </ul>	
<b>Амбулаторно-ветеринарное обслуживание</b>	<b>3.10.1</b>
<p><b>Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</li> </ul>	

<b>Деловое управление</b>	<b>4.1</b>
<b>Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</li> </ul>	
<b>Магазины</b>	<b>4.4</b>
<b>Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м</li> </ul>	
<b>Общественное питание</b>	<b>4.6</b>
<b>Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</li> </ul>	
<b>Гостиничное обслуживание</b>	<b>4.7</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение гостиниц</li> </ul>	
<b>Автомобильные мойки</b>	<b>4.9.1.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</li> </ul>	
<b>Ремонт автомобилей</b>	<b>4.9.1.4</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</li> </ul>	
<b>Площадки для занятий спортом</b>	<b>5.1.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</li> </ul>	
<b>Историко-культурная деятельность</b>	<b>9.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или</li> </ul>	

<b>Историко-культурная деятельность</b>	<b>9.3</b>
ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	

<b>Ведение огородничества</b>	<b>13.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур</li> </ul>	

### **3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

<b>Обслуживание жилой застройки</b>	<b>2.7</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</li> </ul>	

<b>Хранение автотранспорта</b>	<b>2.7.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9</li> </ul>	

<b>Размещение гаражей для собственных нужд</b>	<b>2.7.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации</li> </ul>	

### **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	<ul style="list-style-type: none"> <li>- для жилых домов усадебного типа площадь участка (включая площадь застройки), м<sup>2</sup> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная - 1500;</li> <li>- минимальная - 400.</li> </ul> </li> <li>- для блокированных жилых домов (из расчета на одну квартиру) минимальная площадь участка (включая площадь застройки) - 300 м<sup>2</sup>;</li> <li>- для земельных участков с видом разрешенного использования с кодом 13.1, м<sup>2</sup> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная - до 400;</li> <li>- минимальная - 200.</li> </ul> </li> <li>- для иных объектов - не подлежит установлению.</li> </ul>
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения	<ul style="list-style-type: none"> <li>- для малоэтажных многоквартирных жилых домов, для нежилых зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";</li> </ul>

зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	<p>- до границы соседнего участка:  для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) - не менее 1 м; от стволов высокорослых деревьев 4 м; от стволов среднерослых деревьев 2 м; от кустарника 1 м; от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.</p> <p>- минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением, м:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в сохраняемой застройке – по сложившейся линии застройки;</li> <li>- при реконструкции и новом строительстве – 5 м.</li> </ul> <p>В районах усадебной застройки жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями с соблюдением необходимого санитарного разрыва от края проезжей части автодорог до границы жилой застройки, установленного на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации).</p> <p>- минимальное расстояние от зданий, сооружений, а также от жилых домов на приусадебных земельных участках – не менее 30 м.</p>
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	<ul style="list-style-type: none"> <li>- индивидуальное жилищное строительство - 3 этажа;</li> <li>- блокированная жилая застройка - 3 этажа;</li> <li>- нежилые здания, строения, сооружения - 3 этажа.</li> </ul>
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 20 % - для индивидуального жилищного строительства;</li> <li>- 30 % - для блокированной жилой застройки;</li> <li>- 80 % - для общественной застройки;</li> <li>- для иных объектов - не подлежит установлению</li> </ul>
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный коэффициент плотности застройки: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 0,4 - для индивидуального жилищного строительства;</li> <li>- 0,6 - для блокированной жилой застройки;</li> <li>- 2,4 - для общественной застройки;</li> <li>- для иных объектов - не подлежит установлению;</li> </ul> </li> </ul> <p>В условиях реконструкции существующей жилой застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная высота ограждения, устанавливаемого на границе с соседним земельным участком – 1,8 м &lt;*&gt;;</li> <li>- максимальная высота прочих ограждений земельного участка, в том числе со стороны улицы – 1,7 м. &lt;*&gt;;</li> <li>- ограждение, устанавливаемое на границе с соседним земельным участком, должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка. Глухие ограждения допускаются со стороны улиц и проездов &lt;*&gt;.</li> <li>- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной</li> </ul>

	<p>безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная площадь для объектов, включенных в вид разрешенного использования с кодом 4.4 – 150 м<sup>2</sup> ;</li> <li>- допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников с учетом противопожарных требований &lt;*&gt;</li> <li>- в жилых зонах на придомовых территориях проектируются специальные площадки для размещения мусоросборников для бытовых отходов с удобными подъездами для транспорта. Площадка должна быть открытой, с водонепроницаемым покрытием и отделяться от площадок для отдыха и занятий спортом.</li> </ul> <p>Площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 10.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение в первых этажах жилых домов или пристроенных к ним помещениях, выходящих на улицу, объектов обслуживания допускается при условии: обособленного от жилой территории входа для посетителей, обособленного подъезда и площадок для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект; наличия самостоятельных шахт для вентиляции; отделения нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками.</li> <li>- дворовые уборные должны быть удалены от жилых зданий, детских учреждений, школ, площадок для игр детей и отдыха населения на расстояние не менее 20 и не более 100 м.</li> </ul> <p>На территории частных домовладений расстояние от дворовых уборных до домовладений определяется самими домовладельцами и может быть сокращено до 8 - 10 метров. Выгреб должен быть водонепроницаемым.</p>
--	--

<\*> Градостроительные регламенты установлены только в отношении застройки индивидуальными жилыми домами, в том числе блокированными жилыми домами.

## Ж.2-(1-5) ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ДО 4 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ)

### ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

#### *1. Основные виды разрешенного использования:*

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</li> <li>– обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</li> <li>– размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</li> </ul>	

<b>Блокированная жилая застройка</b>	<b>2.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</li> <li>– разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</li> <li>– размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;</li> <li>– обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</li> </ul>	
<b>Коммунальное обслуживание</b>	<b>3.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2</li> </ul>	
<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</li> </ul>	
<b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</li> </ul>	
<b>Социальное обслуживание</b>	<b>3.2</b>
<p><b>Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи</li> </ul>	
<b>Дома социального обслуживания</b>	<b>3.2.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;</li> <li>– размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами</li> </ul>	
<b>Оказание социальной помощи населению</b>	<b>3.2.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам</li> </ul>	

<b>Оказание услуг связи</b>	<b>3.2.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7</li> </ul>	
<b>Общежития</b>	<b>3.2.4</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7</li> </ul>	
<b>Бытовое обслуживание</b>	<b>3.3</b>
<p><b>Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</li> </ul>	
<b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</b>	<b>3.4.1</b>
<p><b>Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</li> </ul>	
<b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</b>	<b>3.5.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</li> </ul>	
<b>Магазины</b>	<b>4.4</b>
<p><b>Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м</li> </ul>	
<b>Общественное питание</b>	<b>4.6</b>
<p><b>Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</b></p>	

<b>Общественное питание</b>	<b>4.6</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</li> </ul>	

<b>Обеспечение внутреннего правопорядка</b>	<b>8.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</li> <li>– размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</li> </ul>	

<b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>	<b>12.0</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2</li> </ul>	

<b>Улично-дорожная сеть</b>	<b>12.0.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</li> </ul>	

<b>Благоустройство территории</b>	<b>12.0.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</li> </ul>	

<b>Специальная деятельность</b>	<b>12.2 (часть)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение отходов потребления</li> </ul>	

## **2. Условно разрешенные виды использования:**

<b>Для индивидуального жилищного строительства</b>	<b>2.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);</li> <li>– выращивание сельскохозяйственных культур;</li> <li>– размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек</li> </ul>	

<b>Среднеэтажная жилая застройка</b>	<b>2.5</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;</li> <li>– благоустройство и озеленение;</li> <li>– размещение подземных гаражей и автостоянок;</li> </ul>	

<b>Среднеэтажная жилая застройка</b>	<b>2.5</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</li> <li>– размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</li> </ul>	
<b>Хранение автотранспорта</b>	<b>2.7.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9</li> </ul>	
<b>Объекты культурно-досуговой деятельности</b>	<b>3.6.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</li> </ul>	
<b>Осуществление религиозных обрядов</b>	<b>3.7.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)</li> </ul>	
<b>Амбулаторно-ветеринарное обслуживание</b>	<b>3.10.1</b>
<p><b>Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</li> </ul>	
<b>Деловое управление</b>	<b>4.1</b>
<p><b>Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</li> </ul>	
<b>Гостиничное обслуживание</b>	<b>4.7</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение гостиниц</li> </ul>	
<b>Автомобильные мойки</b>	<b>4.9.1.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</li> </ul>	
<b>Ремонт автомобилей</b>	<b>4.9.1.4</b>

<b>Ремонт автомобилей</b>	<b>4.9.1.4</b>
– Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
<b>Обеспечение занятий спортом в помещениях</b>	<b>5.1.2</b>
– Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	
<b>Площадки для занятий спортом</b>	<b>5.1.3</b>
– Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	
<b>Историко-культурная деятельность</b>	<b>9.3</b>
– Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	

### **3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

<b>Обслуживание жилой застройки</b>	<b>2.7</b>
– Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	
<b>Хранение автотранспорта</b>	<b>2.7.1</b>
– Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	
<b>Размещение гаражей для собственных нужд</b>	<b>2.7.2</b>
– Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	

### **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	- минимальная площадь земельного участка многоквартирного жилого дома (при жилищной обеспеченности 18 м <sup>2</sup> общ. пл. на 1 чел.), м <sup>2</sup> :

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- на 1 человека – 36 м<sup>2</sup></li> <li>- для жилых домов усадебного типа площадь участка (включая площадь застройки), м<sup>2</sup> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная - 1500;</li> <li>- минимальная - 400.</li> </ul> </li> <li>- для блокированных жилых домов (из расчета на одну квартиру) минимальная площадь участка (включая площадь застройки) - 300 м<sup>2</sup>;</li> <li>- для иных объектов параметры строительства устанавливаются индивидуально, применительно к каждому участку исходя из правовых, градостроительных и архитектурных аспектов (но не менее 0,05 га).</li> </ul>
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальное расстояние от красных линий до жилых зданий: <ul style="list-style-type: none"> <li>- в сохраняемой застройке – по сложившейся линии застройки;</li> <li>- при реконструкции и новом строительстве отступ жилых зданий от красных линий: магистральных улиц – не менее 5 м, жилых улиц – не менее 3 м.</li> </ul> </li> </ul> <p>По красной линии допускается размещение жилых зданий со встроенными в первом этаже или пристроенными помещениями общественного назначения.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальное расстояние от зданий до лесных массивов при новом строительстве - не менее 30 м;</li> <li>- для иных объектов параметры строительства устанавливаются индивидуально, применительно к каждому участку исходя из правовых, градостроительных и архитектурных аспектов.</li> </ul>
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	<ul style="list-style-type: none"> <li>- малоэтажная многоквартирная жилая застройка – до 4 этажей включая мансардный;</li> <li>- для всех основных строений количество надземных этажей – 4 этажа с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа.</li> </ul>
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 40 % - для застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности;</li> <li>- 80 % - для общественной застройки;</li> <li>- для иных объектов - не подлежит установлению</li> </ul>
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный коэффициент плотности застройки: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 0,8 - для застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности;</li> <li>- 2,4 - для общественной застройки;</li> <li>- для иных объектов - не подлежит установлению;</li> </ul> </li> </ul> <p>В условиях реконструкции существующей жилой застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- коэффициент озеленения территории - не менее 20% от площади земельного участка;</li> <li>- минимальные расстояния между жилыми зданиями: <ul style="list-style-type: none"> <li>- расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа – не менее 15 м;</li> <li>- расстояние между длинными сторонами и торцами жилых зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.</li> </ul> </li> </ul>

	<p>Указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные размеры площадок, размещаемых в жилой застройке (при жилищной обеспеченности 18 м<sup>2</sup> общей площади на 1 человека) м<sup>2</sup> на 1 человека: <ul style="list-style-type: none"> <li>- площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста – 0,7;</li> <li>- площадок для отдыха взрослого населения – 0,1;</li> <li>- площадок для занятий физкультурой – 2;</li> <li>- для хозяйственных целей и выгула собак – 0,3;</li> <li>- для стоянки автомашин – 0,8.</li> </ul> </li> <li>- расстояния от зданий, сооружений, м, до: <ul style="list-style-type: none"> <li>- деревьев (до оси ствола) – 5;</li> <li>- кустарников – 1,5.</li> </ul> </li> <li>- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;</li> <li>- в жилых зонах на придомовых территориях проектируются специальные площадки для размещения мусоросборников для бытовых отходов с удобными подъездами для транспорта. Площадка должна быть открытой, с водонепроницаемым покрытием и отделяться от площадок для отдыха и занятий спортом.</li> </ul> <p>Площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 10.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение в первых этажах жилых домов или пристроенных к ним помещениях, выходящих на улицу, объектов обслуживания допускается при условии: обособленного от жилой территории входа для посетителей, обособленного подъезда и площадок для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект; наличия самостоятельных шахт для вентиляции; отделения нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками.</li> </ul>
--	--

В соответствии с табл. 9.2 СП 42.13330.2016 площадь озелененных территорий общего пользования городских и сельских поселений составляет 12 кв. м/чел.

Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующим СП 42.13330.2016 (приложения «А» и «Б»).

### **Ж.3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ОТ 5 ДО 8 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ)**

#### **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

#### **1. Основные виды разрешенного использования:**

<b>Среднеэтажная жилая застройка</b>	<b>2.5</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;</li> <li>– благоустройство и озеленение;</li> <li>– размещение подземных гаражей и автостоянок;</li> <li>– обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</li> <li>– размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</li> </ul>	
<b>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</b>	<b>2.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</li> <li>– обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</li> <li>– размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</li> </ul>	
<b>Коммунальное обслуживание</b>	<b>3.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2</li> </ul>	
<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</li> </ul>	
<b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</li> </ul>	
<b>Социальное обслуживание</b>	<b>3.2</b>
<p><b>Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи</li> </ul>	

<b>Дома социального обслуживания</b>	<b>3.2.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;</li> <li>– размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами</li> </ul>	
<b>Оказание социальной помощи населению</b>	<b>3.2.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам</li> </ul>	
<b>Оказание услуг связи</b>	<b>3.2.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7</li> </ul>	
<b>Общежития</b>	<b>3.2.4</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7</li> </ul>	
<b>Бытовое обслуживание</b>	<b>3.3</b>
<b>Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</li> </ul>	
<b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</b>	<b>3.4.1</b>
<b>Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</li> </ul>	
<b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</b>	<b>3.5.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</li> </ul>	

<b>Магазины</b>	<b>4.4</b>
<b>Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м</li> </ul>	

<b>Общественное питание</b>	<b>4.6</b>
<b>Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</li> </ul>	

<b>Обеспечение внутреннего правопорядка</b>	<b>8.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</li> <li>– размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</li> </ul>	

<b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>	<b>12.0</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2</li> </ul>	

<b>Улично-дорожная сеть</b>	<b>12.0.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</li> </ul>	

<b>Благоустройство территории</b>	<b>12.0.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</li> </ul>	

<b>Специальная деятельность</b>	<b>12.2 (часть)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение отходов потребления</li> </ul>	

## **2. Условно разрешенные виды использования:**

<b>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</b>	<b>2.6</b>
--	------------

<b>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</b>	<b>2.6</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий;</li> <li>– обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок;</li> <li>– размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</li> </ul>	
<b>Хранение автотранспорта</b>	<b>2.7.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9</li> </ul>	
<b>Объекты культурно-досуговой деятельности</b>	<b>3.6.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</li> </ul>	
<b>Осуществление религиозных обрядов</b>	<b>3.7.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)</li> </ul>	
<b>Амбулаторно-ветеринарное обслуживание</b>	<b>3.10.1</b>
<p><b>Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</li> </ul>	
<b>Деловое управление</b>	<b>4.1</b>
<p><b>Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</li> </ul>	
<b>Гостиничное обслуживание</b>	<b>4.7</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение гостиниц</li> </ul>	
<b>Автомобильные мойки</b>	<b>4.9.1.3</b>

<b>Автомобильные мойки</b>	<b>4.9.1.3</b>
– Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	

<b>Ремонт автомобилей</b>	<b>4.9.1.4</b>
– Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	

<b>Площадки для занятий спортом</b>	<b>5.1.3</b>
– Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	

<b>Историко-культурная деятельность</b>	<b>9.3</b>
– Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	

### **3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

<b>Обслуживание жилой застройки</b>	<b>2.7</b>
– Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	

<b>Хранение автотранспорта</b>	<b>2.7.1</b>
– Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	

<b>Размещение гаражей для собственных нужд</b>	<b>2.7.2</b>
– Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	

### **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	– минимальная площадь земельного участка многоквартирного жилого дома (при жилищной обеспеченности 18 м <sup>2</sup> общ. пл. на 1 чел.), м <sup>2</sup> : – на 1 человека – 22,7 м <sup>2</sup>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- на 1 м<sup>2</sup> общей площади жилых домов – 1,26 м<sup>2</sup></li> <li>- для иных объектов параметры строительства устанавливаются индивидуально, применительно к каждому участку исходя из правовых, градостроительных и архитектурных аспектов (но не менее 0,12 га).</li> </ul>
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальное расстояние от красных линий до жилых зданий: <ul style="list-style-type: none"> <li>- в сохраняемой застройке – по сложившейся линии застройки;</li> <li>- при реконструкции и новом строительстве отступ жилых зданий от красных линий: магистральных улиц – не менее 5 м, жилых улиц – не менее 3 м.</li> </ul> </li> <li>По красной линии допускается размещение жилых зданий со встроенными в первом этаже или пристроенными помещениями общественного назначения.</li> <li>- минимальное расстояние от границ участков до лесных массивов при новом строительстве - не менее 50 м;</li> <li>- для иных объектов параметры строительства устанавливаются индивидуально, применительно к каждому участку исходя из правовых, градостроительных и архитектурных аспектов.</li> </ul>
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	<ul style="list-style-type: none"> <li>- малоэтажная многоквартирная жилая застройка – не выше 4 этажей;</li> <li>- среднеэтажная жилая застройки – не выше восьми этажей.</li> </ul>
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 40 % - для застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности;</li> <li>- 40 % - для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами;</li> <li>- 60 % - для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами (реконструируемая застройка);</li> <li>- 80 % - для общественной застройки;</li> <li>- для иных объектов - не подлежит установлению</li> </ul>
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный коэффициент плотности застройки: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 0,6 - для блокированной жилой застройки;</li> <li>- 0,8 - для застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности;</li> <li>- 1,2 - для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами;</li> <li>- 1,6 - для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами (реконструируемая застройка);</li> <li>- 2,4 - для общественной застройки;</li> <li>- для иных объектов - не подлежит установлению;</li> </ul> </li> <li>В условиях реконструкции существующей жилой застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.</li> <li>- коэффициент озеленения территории - не менее 15% от площади земельного участка;</li> <li>- минимальные размеры площадок, размещаемых в жилой застройке (при жилищной обеспеченности 18 м<sup>2</sup> общей площади на 1 человека) м<sup>2</sup> на 1 человека: <ul style="list-style-type: none"> <li>- площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста – 0,7;</li> <li>- площадок для отдыха взрослого населения – 0,1;</li> <li>- площадок для занятий физкультурой – 2;</li> <li>- для хозяйственных целей и выгула собак – 0,3;</li> </ul> </li> </ul>

	<p>- для стоянки автомашин – 0,8.</p> <p>- минимальные расстояния от окон жилых и общественных зданий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до хозяйственных построек – не менее 20 м;</li> <li>- до площадок для выгула собак – не менее 40 м.</li> </ul> <p>- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;</p> <p>- в жилых зонах на придомовых территориях проектируются специальные площадки для размещения мусоросборников для бытовых отходов с удобными подъездами для транспорта. Площадка должна быть открытой, с водонепроницаемым покрытием и отделяться от площадок для отдыха и занятий спортом.</p> <p>Площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 10.</p> <p>- размещение в первых этажах жилых домов или пристроенных к ним помещениях, выходящих на улицу, объектов обслуживания допускается при условии: обособленного от жилой территории входа для посетителей, обособленного подъезда и площадок для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект; наличия самостоятельных шахт для вентиляции; отделения нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками.</p>
--	---

В соответствии с табл. 9.2 СП 42.13330.2016 площадь озелененных территорий общего пользования городских и сельских поселений составляет 12 кв. м/чел.

Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующим СП 42.13330.2016 (приложения «А» и «Б»).

### **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ (ОД)**

Общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, размещения объектов капитального строительства для осуществления торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

– На территории Кропачевского городского поселения выделяются:

- ОД.1 – Многофункциональная общественно-деловая зона;
- ОД.2 – Зона специализированной общественной застройки.

## ОД.1 МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

### ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

#### *1. Основные виды разрешенного использования:*

<b>Коммунальное обслуживание</b>	<b>3.1</b>
– Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	
<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
<b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.2</b>
– Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
<b>Социальное обслуживание</b>	<b>3.2</b>
– Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	
<b>Дома социального обслуживания</b>	<b>3.2.1</b>
– Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан – размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	
<b>Оказание социальной помощи населению</b>	<b>3.2.2</b>
– Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	
<b>Оказание услуг связи</b>	<b>3.2.3</b>
– Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	
<b>Общежития</b>	<b>3.2.4</b>
– Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для	

<b>Общежития</b>	<b>3.2.4</b>
проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	
<b>Бытовое обслуживание</b>	<b>3.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</li> </ul>	
<b>Здравоохранение</b>	<b>3.4</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи</li> </ul>	
<b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</b>	<b>3.4.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</li> </ul>	
<b>Стационарное медицинское обслуживание</b>	<b>3.4.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);</li> <li>размещение станций скорой помощи;</li> <li>размещение площадок санитарной авиации</li> </ul>	
<b>Медицинские организации особого назначения</b>	<b>3.4.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)</li> </ul>	
<b>Образование и просвещение</b>	<b>3.5</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения</li> </ul>	
<b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</b>	<b>3.5.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</li> </ul>	
<b>Среднее и высшее профессиональное образование</b>	<b>3.5.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие</li> </ul>	

<b>Среднее и высшее профессиональное образование</b>	<b>3.5.2</b>
деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
<b>Культурное развитие</b>	<b>3.6</b>
– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры	
<b>Объекты культурно-досуговой деятельности</b>	<b>3.6.1</b>
– Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	
<b>Парки культуры и отдыха</b>	<b>3.6.2</b>
– Размещение парков культуры и отдыха	
<b>Цирки и зверинцы</b>	<b>3.6.3</b>
– Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	
<b>Религиозное использование</b>	<b>3.7</b>
– Размещение зданий и сооружений религиозного использования	
<b>Осуществление религиозных обрядов</b>	<b>3.7.1</b>
– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	
<b>Религиозное управление и образование</b>	<b>3.7.2</b>
– Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	
<b>Государственное управление</b>	<b>3.8.1</b>
– Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	
<b>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</b>	<b>3.9.1</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня	

<b>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</b>	<b>3.9.1</b>
загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
<b>Проведение научных исследований</b>	<b>3.9.2</b>
– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	
<b>Амбулаторно-ветеринарное обслуживание</b>	<b>3.10.1</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
<b>Деловое управление</b>	<b>4.1</b>
– Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
<b>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</b>	<b>4.2</b>
– Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; – размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	
<b>Магазины</b>	<b>4.4</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	
<b>Банковская и страховая деятельность</b>	<b>4.5</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	
<b>Общественное питание</b>	<b>4.6</b>
– Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
<b>Гостиничное обслуживание</b>	<b>4.7</b>
– Размещение гостиниц	

<b>Развлекательные мероприятия</b>	<b>4.8.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок</li> </ul>	
<b>Выставочно-ярмарочная деятельность</b>	<b>4.10</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)</li> </ul>	
<b>Обеспечение занятий спортом в помещениях</b>	<b>5.1.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях</li> </ul>	
<b>Площадки для занятий спортом</b>	<b>5.1.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</li> </ul>	
<b>Оборудованные площадки для занятий спортом</b>	<b>5.1.4</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)</li> </ul>	
<b>Обслуживание перевозок пассажиров</b>	<b>7.2.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6</li> </ul>	
<b>Обеспечение обороны и безопасности</b>	<b>8.0</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности</li> </ul>	
<b>Обеспечение внутреннего правопорядка</b>	<b>8.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</li> </ul>	
<b>Историко-культурная деятельность</b>	<b>9.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации</li> </ul>	

<b>Историко-культурная деятельность</b>	<b>9.3</b>
(памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	

<b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>	<b>12.0</b>
– Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	

<b>Улично-дорожная сеть</b>	<b>12.0.1</b>
– Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	

<b>Благоустройство территории</b>	<b>12.0.2</b>
– Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

<b>Специальная деятельность</b>	<b>12.2 (часть)</b>
– Размещение отходов потребления	

## **2. Условно разрешенные виды использования:**

<b>Среднеэтажная жилая застройка</b>	<b>2.5</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;</li> <li>– благоустройство и озеленение;</li> <li>– размещение подземных гаражей и автостоянок;</li> <li>– обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</li> <li>– размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</li> </ul>	

<b>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</b>	<b>2.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</li> <li>– обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</li> <li>– размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</li> </ul>	

<b>Блокированная жилая застройка</b>	<b>2.3</b>
--------------------------------------	------------

<b>Блокированная жилая застройка</b>	<b>2.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</li> <li>– разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</li> <li>– размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;</li> <li>– обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</li> </ul>	
<b>Для индивидуального жилищного строительства</b>	<b>2.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);</li> <li>– выращивание сельскохозяйственных культур;</li> <li>– размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек</li> </ul>	
<b>Хранение автотранспорта</b>	<b>2.7.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9</li> </ul>	
<b>Размещение гаражей для собственных нужд</b>	<b>2.7.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации</li> </ul>	
<b>Рынки</b>	<b>4.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м;</li> <li>– размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</li> </ul>	
<b>Служебные гаражи</b>	<b>4.9</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</li> </ul>	
<b>Объекты дорожного сервиса</b>	<b>4.9.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса</li> </ul>	
<b>Заправка транспортных средств</b>	<b>4.9.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий</li> </ul>	

<b>Заправка транспортных средств</b>	<b>4.9.1.1</b>
для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
<b>Обеспечение дорожного отдыха</b>	<b>4.9.1.2</b>
– Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
<b>Автомобильные мойки</b>	<b>4.9.1.3</b>
– Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
<b>Ремонт автомобилей</b>	<b>4.9.1.4</b>
– Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
<b>Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий</b>	<b>5.1.1</b>
– Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	
<b>Связь</b>	<b>6.8</b>
– Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	

### **3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

<b>Обслуживание жилой застройки</b>	<b>2.7</b>
– Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	
<b>Хранение автотранспорта</b>	<b>2.7.1</b>
– Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	
<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций,	

<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	

  

<b>Служебные гаражи</b>	<b>4.9</b>
– Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**  
**И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Параметры строительства устанавливаются индивидуально, применительно к каждому участку исходя из правовых, градостроительных и архитектурных аспектов.
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Параметры строительства устанавливаются индивидуально, применительно к каждому участку исходя из правовых, градостроительных и архитектурных аспектов.
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Не более 5 этажей.
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	- 100%
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<p>Коэффициент плотности застройки – 3,0;            Озеленение территории – не менее 10 % от площади земельного участка.  <b>Площадь территорий, предназначенных для временного хранения (стоянки) транспортных средств (для вспомогательных видов использования) – от 15 до 20% от площади земельного участка.</b></p> <p>Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами</p>

## ОД.2 ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ

### ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

#### *1. Основные виды разрешенного использования:*

<b>Коммунальное обслуживание</b>	<b>3.1</b>
– Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	
<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
<b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.2</b>
– Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
<b>Социальное обслуживание</b>	<b>3.2</b>
– Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	
<b>Дома социального обслуживания</b>	<b>3.2.1</b>
– Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; – размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	
<b>Оказание социальной помощи населению</b>	<b>3.2.2</b>
– Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	
<b>Оказание услуг связи</b>	<b>3.2.3</b>
– Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	
<b>Бытовое обслуживание</b>	<b>3.3</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские,	

<b>Бытовое обслуживание</b>	<b>3.3</b>
прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
<b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</b>	<b>3.4.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</li> </ul>	
<b>Стационарное медицинское обслуживание</b>	<b>3.4.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);</li> <li>размещение станций скорой помощи;</li> <li>размещение площадок санитарной авиации</li> </ul>	
<b>Образование и просвещение</b>	<b>3.5</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2</li> </ul>	
<b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</b>	<b>3.5.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</li> </ul>	
<b>Среднее и высшее профессиональное образование</b>	<b>3.5.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</li> </ul>	
<b>Объекты культурно-досуговой деятельности</b>	<b>3.6.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</li> </ul>	
<b>Парки культуры и отдыха</b>	<b>3.6.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение парков культуры и отдыха</li> </ul>	
<b>Государственное управление</b>	<b>3.8.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного</li> </ul>	

<b>Государственное управление</b>	<b>3.8.1</b>
пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	
<b>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</b>	<b>3.9.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)</li> </ul>	
<b>Деловое управление</b>	<b>4.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</li> </ul>	
<b>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</b>	<b>4.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2;</li> <li>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</li> </ul>	
<b>Рынки</b>	<b>4.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м;</li> <li>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</li> </ul>	
<b>Магазины</b>	<b>4.4</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м</li> </ul>	
<b>Банковская и страховая деятельность</b>	<b>4.5</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги</li> </ul>	
<b>Общественное питание</b>	<b>4.6</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</li> </ul>	

<b>Гостиничное обслуживание</b>	<b>4.7</b>
– Размещение гостиниц	
<b>Служебные гаражи</b>	<b>4.9</b>
– Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	
<b>Выставочно-ярмарочная деятельность</b>	<b>4.10</b>
– Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	
<b>Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий</b>	<b>5.1.1</b>
– Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	
<b>Обеспечение занятий спортом в помещениях</b>	<b>5.1.2</b>
– Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	
<b>Площадки для занятий спортом</b>	<b>5.1.3</b>
– Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	
<b>Оборудованные площадки для занятий спортом</b>	<b>5.1.4</b>
– Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	
<b>Обеспечение обороны и безопасности</b>	<b>8.0</b>
– Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	
<b>Обеспечение внутреннего правопорядка</b>	<b>8.3</b>
– Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	

<b>Историко-культурная деятельность</b>	<b>9.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</li> </ul>	
<b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>	<b>12.0</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2</li> </ul>	
<b>Улично-дорожная сеть</b>	<b>12.0.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</li> </ul>	
<b>Благоустройство территории</b>	<b>12.0.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</li> </ul>	
<b>Специальная деятельность</b>	<b>12.2 (часть)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение отходов потребления</li> </ul>	
<b>Религиозное использование</b>	<b>3.7</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий и сооружений религиозного использования</li> </ul>	
<b>Осуществление религиозных обрядов</b>	<b>3.7.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)</li> </ul>	
<b>Религиозное управление и образование</b>	<b>3.7.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)</li> </ul>	

## 2. Условно разрешенные виды использования:

<b>Среднеэтажная жилая застройка</b>	<b>2.5</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>– Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;</li><li>– благоустройство и озеленение;</li><li>– размещение подземных гаражей и автостоянок;</li><li>– обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</li><li>– размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</li></ul>	
<b>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</b>	<b>2.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>– Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</li><li>– обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</li><li>– размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</li></ul>	
<b>Блокированная жилая застройка</b>	<b>2.3</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>– Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</li><li>– разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</li><li>– размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;</li><li>– обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</li></ul>	
<b>Для индивидуального жилищного строительства</b>	<b>2.1</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>– Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);</li><li>– выращивание сельскохозяйственных культур;</li><li>– размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек</li></ul>	
<b>Хранение автотранспорта</b>	<b>2.7.1</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>– Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9</li></ul>	
<b>Размещение гаражей для собственных нужд</b>	<b>2.7.2</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>– Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации</li></ul>	

<b>Развлекательные мероприятия</b>	<b>4.8.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок</li> </ul>	

<b>Легкая промышленность (V класс опасности)</b>	<b>6.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности</li> </ul>	

### **3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

<b>Обслуживание жилой застройки</b>	<b>2.7</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</li> </ul>	

<b>Хранение автотранспорта</b>	<b>2.7.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9</li> </ul>	

<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</li> </ul>	

<b>Служебные гаражи</b>	<b>4.9</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</li> </ul>	

### **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Параметры строительства устанавливаются индивидуально, применительно к каждому участку исходя из правовых, градостроительных и архитектурных аспектов.
Минимальные отступы от границ земельных участков в	Параметры строительства устанавливаются индивидуально, применительно к каждому участку исходя из правовых,

целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	градостроительных и архитектурных аспектов.
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Не более 5 этажей.
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	В соответствии с заданием на проектирование и техническими регламентами.
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>- площадь озеленения территории – не менее 50%;</li> <li>- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;</li> <li>- иные параметры - в соответствии с заданием на проектирование и техническими регламентами.</li> </ul>

## ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ (П)

Производственная зона предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.

На территории Кропачевского городского поселения выделены следующие зоны:

- П.1-(1-2) – Производственная зона;
- П.2-(1-4) – Коммунально-складская зона.

### П.1-(1-2) ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

#### ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

##### *1. Основные виды разрешенного использования:*

<b>Производственная деятельность</b>	<b>6.0</b>
– Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	
<b>Недропользование</b>	<b>6.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Осуществление геологических изысканий;</li> <li>– добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;</li> <li>– размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;</li> </ul>	

<b>Недропользование</b>	<b>6.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;</li> <li>– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории</li> </ul>	
<b>Тяжелая промышленность (IV-V класс опасности)</b>	<b>6.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования</li> </ul>	
<b>Автомобиле-строительная промышленность (IV-V класс опасности)</b>	<b>6.2.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей</li> </ul>	
<b>Легкая промышленность (IV-V класс опасности)</b>	<b>6.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности</li> </ul>	
<b>Фармацевтическая промышленность (IV-V класс опасности)</b>	<b>6.3.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон</li> </ul>	
<b>Пищевая промышленность (IV-V класс опасности)</b>	<b>6.4</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий</li> </ul>	
<b>Нефтехимическая промышленность (IV-V класс опасности)</b>	<b>6.5</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия</li> </ul>	
<b>Строительная промышленность (IV-V класс опасности)</b>	<b>6.6</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции</li> </ul>	

<b>Энергетика</b>	<b>6.7</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);</li> <li>– размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</li> </ul>	
<b>Связь</b>	<b>6.8</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</li> </ul>	
<b>Склады (IV-V класс опасности)</b>	<b>6.9</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</li> </ul>	
<b>Складские площадки (IV-V класс опасности)</b>	<b>6.9.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе</li> </ul>	
<b>Целлюлозно-бумажная промышленность (IV-V класс опасности)</b>	<b>6.11</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации</li> </ul>	
<b>Научно-производственная деятельность</b>	<b>6.12</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов</li> </ul>	
<b>Проведение научных исследований</b>	<b>3.9.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)</li> </ul>	
<b>Проведение научных испытаний</b>	<b>3.9.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира</li> </ul>	

<b>Скотоводство (IV-V класс опасности)</b>	<b>1.8</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);</li> <li>– сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;</li> <li>– разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</li> </ul>	
<b>Звероводство (IV-V класс опасности)</b>	<b>1.9</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;</li> <li>– размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</li> <li>– разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</li> </ul>	
<b>Птицеводство (IV-V класс опасности)</b>	<b>1.10</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;</li> <li>– размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;</li> <li>– разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</li> </ul>	
<b>Свиноводство (IV-V класс опасности)</b>	<b>1.11</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;</li> <li>– размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</li> <li>– разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</li> </ul>	
<b>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции</b>	<b>1.15</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции</li> </ul>	
<b>Обеспечение сельскохозяйственного производства</b>	<b>1.18</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства</li> </ul>	
<b>Заготовка древесины</b>	<b>10.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов</li> </ul>	

<b>Ветеринарное обслуживание</b>	<b>3.10</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2</li> </ul>	
<b>Амбулаторно-ветеринарное обслуживание</b>	<b>3.10.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</li> </ul>	
<b>Приюты для животных</b>	<b>3.10.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;</li> <li>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;</li> <li>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных</li> </ul>	
<b>Магазины</b>	<b>4.4</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м</li> </ul>	
<b>Обеспечение обороны и безопасности</b>	<b>8.0</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности</li> </ul>	
<b>Обеспечение внутреннего правопорядка</b>	<b>8.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</li> <li>размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</li> </ul>	
<b>Коммунальное обслуживание</b>	<b>3.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</li> </ul>	
<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач,</li> </ul>	

<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
<b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.2</b>
– Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
<b>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</b>	<b>3.9.1</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
<b>Служебные гаражи</b>	<b>4.9</b>
– Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	
<b>Объекты дорожного сервиса</b>	<b>4.9.1</b>
– Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	
<b>Заправка транспортных средств</b>	<b>4.9.1.1</b>
– Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
<b>Обеспечение дорожного отдыха</b>	<b>4.9.1.2</b>
– Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
<b>Автомобильные мойки</b>	<b>4.9.1.3</b>
– Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
<b>Ремонт автомобилей</b>	<b>4.9.1.4</b>
– Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	

<b>Водные объекты</b>	<b>11.0</b>
– Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	
<b>Специальное пользование водными объектами</b>	<b>11.2</b>
– Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	
<b>Гидротехнические сооружения</b>	<b>11.3</b>
– Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	
<b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>	<b>12.0</b>
– Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	
<b>Улично-дорожная сеть</b>	<b>12.0.1</b>
– Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
<b>Благоустройство территории</b>	<b>12.0.2</b>
– Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
<b>Специальная деятельность</b>	<b>12.2 (часть)</b>
– Размещение отходов потребления	

## **2. Условно разрешенные виды использования:**

<b>Тяжелая промышленность (II-III класс опасности)</b>	<b>6.2</b>
– Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	

<b>Автомобилестроительная промышленность (II-III класс опасности)</b>	<b>6.2.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей</li> </ul>	
<b>Легкая промышленность (II-III класс опасности)</b>	<b>6.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности</li> </ul>	
<b>Фармацевтическая промышленность (II-III класс опасности)</b>	<b>6.3.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон</li> </ul>	
<b>Пищевая промышленность (II-III класс опасности)</b>	<b>6.4</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий</li> </ul>	
<b>Нефтехимическая промышленность (II-III класс опасности)</b>	<b>6.5</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия</li> </ul>	
<b>Строительная промышленность (II-III класс опасности)</b>	<b>6.6</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия</li> </ul>	
<b>Склады (II-III класс опасности)</b>	<b>6.9</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</li> </ul>	
<b>Складские площадки (II-III класс опасности)</b>	<b>6.9.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе</li> </ul>	
<b>Целлюлозно-бумажная промышленность (II-III класс опасности)</b>	<b>6.11</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них,</li> </ul>	

<b>Целлюлозно-бумажная промышленность (II-III класс опасности)</b>	<b>6.11</b>
издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	

<b>Деловое управление</b>	<b>4.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</li> </ul>	

<b>Рынки</b>	<b>4.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м;</li> <li>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</li> </ul>	

<b>Трубопроводный транспорт</b>	<b>7.5</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов</li> </ul>	

<b>Ритуальная деятельность</b>	<b>12.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;</li> <li>размещение соответствующих культовых сооружений</li> </ul>	

<b>Специальная деятельность</b>	<b>12.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)</li> </ul>	

**Все условно разрешенные виды использования земельных участков требуют предварительной проработки с учетом охранных, санитарно-защитных зон, зон с особыми условиями территории для дальнейшего рассмотрения на Комиссии.**

### **3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</li> </ul>	

<b>Общественное питание</b>	<b>4.6</b>
– Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	

<b>Гостиничное обслуживание</b>	<b>4.7</b>
– Размещение гостиниц	

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ  
И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Параметры строительства устанавливаются индивидуально, применительно к каждому участку исходя из правовых, градостроительных и архитектурных аспектов.
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Параметры строительства устанавливаются индивидуально, применительно к каждому участку исходя из правовых, градостроительных и архитектурных аспектов.
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	80 %
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный коэффициент плотности застройки – 2,4;</li> <li>- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;</li> <li>- размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200</li> </ul>

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м. Минимальную площадь озеленения следует принимать в зависимости от ширины зоны с учетом экологических норм и архитектурно-планировочных условий в соответствии с п. 8.6. СП 42.13330.2016.

**Размещение промышленного предприятия или коммунально-складского объекта должно выполняться в строгом соответствии с санитарными нормами и правилами, а также, на основании проекта планировки и межевания.**

При размещении на территории поселения объекта, имеющего санитарно-защитную зону, с выделением земельного участка под строительство, необходимо учитывать величину санитарно-защитной зоны для исключения негативного влияния на соседних землепользователей. Санитарно-защитная зона вновь размещаемых объектов должна включаться внутрь соответствующей территориальной зоны.

Обязательное условие промышленного проектирования - внедрение передовых ресурсосберегающих, безотходных и малоотходных технологических решений, позволяющих максимально сократить или избежать поступлений вредных химических или биологических компонентов выбросов в атмосферный воздух, почву и водоемы, предотвратить или снизить воздействие физических факторов до гигиенических нормативов и ниже.

**Примечание:** в соответствии с п. 8.13 СП 42.13330.2016 объекты с размерами санитарно-защитной зоны свыше 300 м следует размещать на обособленных земельных участках за пределами границ населенных пунктов.

Все условно-разрешенные виды использования земельных участков требуют предварительной проработки с учетом охранных, санитарно-защитных зон, зон с особыми условиями территории для дальнейшего рассмотрения на Комиссии.

## П.2-(1-4) КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА

Коммунально-складские территории предназначены для размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.

### ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

#### *1. Основные виды разрешенного использования:*

<b>Склады (IV-V класс опасности)</b>	<b>6.9</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</li> </ul>	
<b>Складские площадки (IV-V класс опасности)</b>	<b>6.9.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе</li> </ul>	
<b>Коммунальное обслуживание</b>	<b>3.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</li> </ul>	
<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений,</li> </ul>	

<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
необходимых для сбора и плавки снега)	
<b>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции</b>	<b>1.15</b>
– Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	
<b>Обеспечение сельскохозяйственного производства</b>	<b>1.18</b>
– Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	
<b>Размещение гаражей для собственных нужд</b>	<b>2.7.2</b>
– Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	
<b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.2</b>
– Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
<b>Бытовое обслуживание</b>	<b>3.3</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
<b>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</b>	<b>3.9.1</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
<b>Ветеринарное обслуживание</b>	<b>3.10</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2	
<b>Амбулаторно-ветеринарное обслуживание</b>	<b>3.10.1</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных	

<b>Амбулаторно-ветеринарное обслуживание</b>	<b>3.10.1</b>
услуг без содержания животных	

<b>Приюты для животных</b>	<b>3.10.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;</li> <li>– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;</li> <li>– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных</li> </ul>	

<b>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</b>	<b>4.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с с кодами 4.5-4.8.2;</li> <li>– размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</li> </ul>	

<b>Рынки</b>	<b>4.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м;</li> <li>– размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</li> </ul>	

<b>Магазины</b>	<b>4.4</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м</li> </ul>	

<b>Служебные гаражи</b>	<b>4.9</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</li> </ul>	

<b>Объекты дорожного сервиса</b>	<b>4.9.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса</li> </ul>	

<b>Заправка транспортных средств</b>	<b>4.9.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса</li> </ul>	

<b>Обеспечение дорожного отдыха</b>	<b>4.9.1.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса</li> </ul>	

<b>Обеспечение дорожного отдыха</b>	<b>4.9.1.2</b>
(мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
<b>Автомобильные мойки</b>	<b>4.9.1.3</b>
– Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
<b>Ремонт автомобилей</b>	<b>4.9.1.4</b>
– Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
<b>Пищевая промышленность (IV-V класс опасности)</b>	<b>6.4</b>
– Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	
<b>Строительная промышленность (IV-V класс опасности)</b>	<b>6.6</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	
<b>Целлюлозно-бумажная промышленность (V класс опасности)</b>	<b>6.11</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	
<b>Энергетика</b>	<b>6.7</b>
– Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); – размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	
<b>Связь</b>	<b>6.8</b>
– Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
<b>Обеспечение обороны и безопасности</b>	<b>8.0</b>
– Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск,	

<b>Обеспечение обороны и безопасности</b>	<b>8.0</b>
учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	
<b>Обеспечение внутреннего правопорядка</b>	<b>8.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</li> <li>– размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</li> </ul>	
<b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>	<b>12.0</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2</li> </ul>	
<b>Улично-дорожная сеть</b>	<b>12.0.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</li> </ul>	
<b>Благоустройство территории</b>	<b>12.0.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</li> </ul>	
<b>Специальная деятельность</b>	<b>12.2 (часть)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение отходов потребления</li> </ul>	

## **2. Условно разрешенные виды использования:**

<b>Хранение автотранспорта</b>	<b>2.7.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9</li> </ul>	
<b>Склады (II-III класс опасности)</b>	<b>6.9</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и</li> </ul>	

<b>Склады (II-III класс опасности)</b>	<b>6.9</b>
обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
<b>Складские площадки (II-III класс опасности)</b>	<b>6.9.1</b>
– Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	
<b>Деловое управление</b>	<b>4.1</b>
– Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
<b>Общественное питание</b>	<b>4.6</b>
– Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
<b>Гостиничное обслуживание</b>	<b>4.7</b>
– Размещение гостиниц	
<b>Оборудованные площадки для занятий спортом</b>	<b>5.1.4</b>
– Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	

**Все условно разрешенные виды использования земельных участков требуют предварительной проработки с учетом охранных, санитарно-защитных зон, зон с особыми условиями территории для дальнейшего рассмотрения на Комиссии.**

### ***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	

### **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры	Параметры строительства устанавливаются индивидуально, применительно к каждому участку исходя из правовых,

земельных участков	градостроительных и архитектурных аспектов.
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	Параметры строительства устанавливаются индивидуально, применительно к каждому участку исходя из правовых, градостроительных и архитектурных аспектов.
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	- 65 %
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный коэффициент плотности застройки - 1,8;</li> <li>- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;</li> <li>- размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200;</li> <li>- минимальная площадь земельного участка, предоставляемого под строительство индивидуального капитального гаража (не связанного с предпринимательской деятельностью) – не менее 30 кв.м;</li> <li>- максимальная площадь земельного участка, предоставляемого под строительство индивидуального капитального гаража (не связанного с предпринимательской деятельностью) – не более 60 кв.м.</li> </ul>

**Размещение промышленного предприятия или коммунально-складского объекта должно выполняться в строгом соответствии с санитарными нормами и правилами, а также, на основании проекта планировки и межевания.**

**При размещении на территории поселения объекта, имеющего санитарно-защитную зону, с выделением земельного участка под строительство, необходимо учитывать величину санитарно-защитной зоны для исключения негативного влияния на соседних землепользователей. Санитарно-защитная зона вновь размещаемых объектов должна включаться внутрь соответствующей территориальной зоны.**

## И.И ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

### ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

#### *1. Основные виды разрешенного использования:*

<b>Энергетика</b>	<b>6.7</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>– Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);</li><li>– размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</li></ul>	
<b>Связь</b>	<b>6.8</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>– Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</li></ul>	
<b>Коммунальное обслуживание</b>	<b>3.1</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>– Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</li></ul>	
<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</li></ul>	
<b>Трубопроводный транспорт</b>	<b>7.5</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>– Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов</li></ul>	
<b>Гидротехнические сооружения</b>	<b>11.3</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>– Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)</li></ul>	
<b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.2</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>– Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</li></ul>	

<b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>	<b>12.0</b>
– Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	

<b>Улично-дорожная сеть</b>	<b>12.0.1</b>
– Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосипедных дорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	

<b>Благоустройство территории</b>	<b>12.0.2</b>
– Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

<b>Специальная деятельность</b>	<b>12.2 (часть)</b>
– Размещение отходов потребления	

## **2. Условно разрешенные виды использования:**

<b>Специальное пользование водными объектами</b>	<b>11.2</b>
– Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	

<b>Служебные гаражи</b>	<b>4.9</b>
– Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	

## **3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ  
И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Параметры строительства устанавливаются индивидуально, применительно к каждому участку исходя из правовых, градостроительных и архитектурных аспектов.
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Параметры строительства устанавливаются индивидуально, применительно к каждому участку исходя из правовых, градостроительных и архитектурных аспектов.
Пределное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;</li> <li>- для иных объектов - размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200</li> </ul>

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м. Минимальную площадь озеленения следует принимать в зависимости от ширины зоны с учетом экологических норм и архитектурно-планировочных условий в соответствии с п. 8.6. СП 42.13330.2016.

Обязательное условие промышленного проектирования - внедрение передовых ресурсосберегающих, безотходных и малоотходных технологических решений, позволяющих максимально сократить или избежать поступлений вредных химических или биологических компонентов выбросов в атмосферный воздух, почву и водоемы, предотвратить или снизить воздействие физических факторов до гигиенических нормативов и ниже.

## Т.И ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона транспортной инфраструктуры – это территория для размещения различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.

### ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

#### *1. Основные виды разрешенного использования:*

<b>Железнодорожный транспорт</b>	<b>7.1</b>
– Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта	
<b>Железнодорожные пути</b>	<b>7.1.1</b>
– Размещение железнодорожных путей	
<b>Обслуживание железнодорожных перевозок</b>	<b>7.1.2</b>
– Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;	
– размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	
<b>Автомобильный транспорт</b>	<b>7.2</b>
– Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта	
<b>Размещение автомобильных дорог</b>	<b>7.2.1</b>
– Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	
<b>Обслуживание перевозок пассажиров</b>	<b>7.2.2</b>
– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	
<b>Стоянки транспорта общего пользования</b>	<b>7.2.3</b>
– Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	

<b>Трубопроводный транспорт</b>	<b>7.5</b>
– Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	
<b>Служебные гаражи</b>	<b>4.9</b>
– Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	
<b>Объекты дорожного сервиса</b>	<b>4.9.1</b>
– Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	
<b>Заправка транспортных средств</b>	<b>4.9.1.1</b>
– Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
<b>Обеспечение дорожного отдыха</b>	<b>4.9.1.2</b>
– Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
<b>Автомобильные мойки</b>	<b>4.9.1.3</b>
– Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
<b>Ремонт автомобилей</b>	<b>4.9.1.4</b>
– Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
<b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>	<b>12.0</b>
– Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	
<b>Улично-дорожная сеть</b>	<b>12.0.1</b>
– Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
<b>Благоустройство территории</b>	<b>12.0.2</b>
– Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм,	

<b>Благоустройство территории</b>	<b>12.0.2</b>
некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

<b>Специальная деятельность</b>	<b>12.2 (часть)</b>
– Размещение отходов потребления	

## **2. Условно разрешенные виды использования:**

<b>Энергетика</b>	<b>6.7</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);</li> <li>– размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</li> </ul>	

<b>Связь</b>	<b>6.8</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</li> </ul>	

<b>Склады</b>	<b>6.9</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</li> </ul>	

<b>Складские площадки</b>	<b>6.9.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе</li> </ul>	

<b>Обеспечение внутреннего правопорядка</b>	<b>8.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</li> <li>– размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</li> </ul>	

<b>Коммунальное обслуживание</b>	<b>3.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</li> </ul>	

<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</li> </ul>	
<b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</li> </ul>	

### **3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</li> </ul>	

### **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Параметры строительства устанавливаются индивидуально, применительно к каждому участку исходя из правовых, градостроительных и архитектурных аспектов.
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Параметры строительства устанавливаются индивидуально, применительно к каждому участку исходя из правовых, градостроительных и архитектурных аспектов.
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;</li> <li>- для иных объектов - размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН</li> </ul>

	<p>2.2.1/2.1.1.1200</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- санитарно-защитная зона железной дороги, считая от оси крайнего ж/д пути, шириной: <ul style="list-style-type: none"> <li>100 м до жилой застройки;</li> <li>50 м до границ садовых участков</li> </ul> </li> </ul> <p>с озеленением не менее 50 % ширины зоны.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в санитарно-защитной зоне, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещение автомобильных дорог, транспортных устройств и сооружений, гаражей, стоянок автомобилей, линий электропередач и связи, складов, учреждений коммунально-бытового назначения;</li> <li>- действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, занятые линейными объектами;</li> <li>- использование земель, входящих в охранную зону, в иных целях определяется по согласованию с предприятиями железнодорожного транспорта;</li> <li>- расстояние от края основной проезжей части до линии регулирования жилой застройки: <ul style="list-style-type: none"> <li>- магистральных улиц не менее 13 м;</li> <li>- основных улиц в застройке не менее 12,5 м.</li> </ul> </li> </ul>
--	--

### **ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (СХ)**

В соответствии с п. 9 ст. 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации в состав зон сельскохозяйственного использования включаются:

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

**Согласно части 6 статьи 36 Градостроительного Кодекса градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.**

В состав территориальных зон, устанавливаемых в границах населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

На территории Кропачевского городского поселения предусмотрено выделение следующих зон:

- СХУ-(1-6) – Зона сельскохозяйственных угодий;
- СХ.1-(1-4) – Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ – СХ.1-(1-4).

## СХУ-(1-6) ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ

### ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

#### *1. Основные виды разрешенного использования:*

<b>Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур</b>	<b>1.2</b>
– Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	
<b>Овощеводство</b>	<b>1.3</b>
– Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	
<b>Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур</b>	<b>1.4</b>
– Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	
<b>Садоводство</b>	<b>1.5</b>
– Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	
<b>Виноградарство</b>	<b>1.5.1</b>
– Возделывание винограда на виноградопригодных землях	
<b>Пчеловодство</b>	<b>1.12</b>
– Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; – размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; – размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	
<b>Питомники</b>	<b>1.17</b>
– Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; – размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	
<b>Сенокошение</b>	<b>1.19</b>
– Кошение трав, сбор и заготовка сена	
<b>Выпас сельскохозяйственных животных</b>	<b>1.20</b>

<b>Выпас сельскохозяйственных животных</b>	<b>1.20</b>
– Выпас сельскохозяйственных животных	

<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	

<b>Водные объекты</b>	<b>11.0</b>
– Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	

<b>Ведение огородничества</b>	<b>13.1</b>
– Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	

## ***2. Условно разрешенные виды использования:***

<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	

## ***3. Вспомогательные виды использования:***

<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**  
**И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	- площадь земельного участка для огородничества: до – 600 м <sup>2</sup> . - для иных объектов параметры строительства устанавливаются индивидуально, применительно к каждому участку исходя из правовых, градостроительных и архитектурных аспектов.
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежит установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению

**Все условно-разрешенные виды использования земельных участков требуют предварительной проработки с учетом охранных, санитарно-защитных зон, зон с особыми условиями территории для дальнейшего рассмотрения на Комиссии.**

**СХ.1-(1-4) ЗОНА САДОВОДЧЕСКИХ ИЛИ ОГОРОДНИЧЕСКИХ  
НЕКОММЕРЧЕСКИХ ТОВАРИЩЕСТВ**

**ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

***1. Основные виды разрешенного использования:***

<b>Земельные участки общего назначения</b>	<b>13.0</b>
– Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	
<b>Ведение огородничества</b>	<b>13.1</b>
– Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	
<b>Ведение садоводства</b>	<b>13.2</b>
– Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	
<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
<b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>	<b>12.0</b>
– Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	
<b>Улично-дорожная сеть</b>	<b>12.0.1</b>
– Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
<b>Благоустройство территории</b>	<b>12.0.2</b>
– Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

<b>Специальная деятельность</b>	<b>12.2 (часть)</b>
– Размещение отходов потребления	

## **2. Условно разрешенные виды использования:**

<b>Для индивидуального жилищного строительства</b>	<b>2.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);</li> <li>– выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур;</li> <li>– размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</li> </ul>	

<b>Магазины</b>	<b>4.4</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	

## **3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</li> </ul>	

### **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	- площадь земельного участка, м <sup>2</sup> - максимальная - до 600; - минимальная - 200.
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	- минимальное расстояние между фронтальной границей участка и: основным строением (садовым домом) – 3 м; хозяйственными постройками – 4 м. - до границы соседнего участка: для основного строения по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) - не менее 1 м; - минимальное расстояние от границ участков до лесных массивов при новом строительстве - не менее 30 м;
Пределное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	- основное строение – до 2 этажей с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа с соблюдением норм освещенности соседнего участка.
Максимальный процент застройки	не подлежит установлению

в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная высота ограждения, устанавливаемого на границе с соседним земельным участком – 1,8 м;</li> <li>- максимальная высота прочих ограждений земельного участка, в том числе со стороны улицы – 1,7 м.</li> <li>- ограждение, устанавливаемое на границе с соседним земельным участком, должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка. Глухие ограждения допускаются со стороны улиц и проездов.</li> <li>- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;</li> <li>- допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников с учетом противопожарных требований.</li> </ul>

## **ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р)**

Рекреационные территории предназначены для обеспечения экологической безопасности среды жизнедеятельности, сохранения природной среды, естественных природных ландшафтов, для отдыха населения, обустройства мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности. Создание и уход за парками, городскими лесами, садами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.

На территории Кропачевского городского поселения выделены следующие зоны:

- Р.1-(1-3) – Зона озелененных территорий общего пользования.

### **Р.1-(1-3) ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

#### **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

##### ***1. Основные виды разрешенного использования:***

<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</li> </ul>	

<b>Отдых (рекреация)</b>	<b>5.0</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;</li> <li>– создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них</li> </ul>	
<b>Охрана природных территорий</b>	<b>9.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными</li> </ul>	
<b>Историко-культурная деятельность</b>	<b>9.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</li> </ul>	
<b>Водные объекты</b>	<b>11.0</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты</li> </ul>	
<b>Общее пользование водными объектами</b>	<b>11.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)</li> </ul>	
<b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>	<b>12.0</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2</li> </ul>	
<b>Улично-дорожная сеть</b>	<b>12.0.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</li> </ul>	

<b>Благоустройство территории</b>	<b>12.0.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</li> </ul>	

## **2. Условно разрешенные виды использования:**

<b>Площадки для занятий спортом</b>	<b>5.1.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</li> </ul>	

<b>Водный спорт</b>	<b>5.1.5</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)</li> </ul>	

<b>Причалы для маломерных судов</b>	<b>5.4</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов</li> </ul>	

## **3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</li> </ul>	

### **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Параметры строительства устанавливаются индивидуально, применительно к каждому участку исходя из правовых, градостроительных и архитектурных аспектов.
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	Параметры строительства устанавливаются индивидуально, применительно к каждому участку исходя из правовых, градостроительных и архитектурных аспектов.
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки	не подлежит установлению

в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами

## **ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СП)**

Зоны специального назначения включают в себя зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

На территории Кропачевского городского поселения выделены следующие зоны:

- СП.1 – Зона кладбищ;
- СП.2 – Зона складирования и захоронения отходов.

### **СП.1 ЗОНА КЛАДБИЩ**

#### **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

#### **1. Основные виды разрешенного использования:**

<b>Ритуальная деятельность</b>	<b>12.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;</li> <li>– размещение соответствующих культовых сооружений</li> </ul>	
<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</li> </ul>	
<b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>	<b>12.0</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2</li> </ul>	
<b>Улично-дорожная сеть</b>	<b>12.0.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9,</li> </ul>	

<b>Улично-дорожная сеть</b>	<b>12.0.1</b>
7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
<b>Благоустройство территории</b>	<b>12.0.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</li> </ul>	
<b>Специальная деятельность</b>	<b>12.2 (часть)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение отходов потребления</li> </ul>	

**Примечание:** В соответствии с п. 8.13 СП 42.13330.2016 объекты с размерами санитарно-защитной зоны свыше 300 м следует размещать на обособленных земельных участках за пределами границ населенных пунктов.

## **2. Условно разрешенные виды использования:**

<b>Осуществление религиозных обрядов</b>	<b>3.7.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)</li> </ul>	
<b>Общественное питание</b>	<b>4.6</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</li> </ul>	

## **3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</li> </ul>	
<b>Бытовое обслуживание</b>	<b>3.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</li> </ul>	
<b>Магазины</b>	<b>4.4</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м</li> </ul>	

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**  
**И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не более 40 га
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежит установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;</li> <li>- размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200</li> </ul>

**Размещение объектов специального назначения должно выполняться в строгом соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, а также, на основании проекта планировки и межевания.**

**СП.2 ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ**

**ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

***1. Основные виды разрешенного использования:***

<b>Специальная деятельность</b>	<b>12.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки</li> </ul>	
<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных,</li> </ul>	

<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	

<b>Улично-дорожная сеть</b>	<b>12.0.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</li> </ul>	

**Примечание:** В соответствии с п. 8.13 СП 42.13330.2016 объекты с размерами санитарно-защитной зоны свыше 300 м следует размещать на обособленных земельных участках за пределами границ населенных пунктов.

## **2. Условно разрешенные виды использования:**

<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</li> </ul>	

## **3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</li> </ul>	

### **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежит установлению

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;</li> <li>- размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200</li> </ul>

Обязательное условие промышленного проектирования - внедрение передовых ресурсосберегающих, безотходных и малоотходных технологических решений, позволяющих максимально сократить или избежать поступлений вредных химических или биологических компонентов выбросов в атмосферный воздух, почву и водоемы, предотвратить или снизить воздействие физических факторов до гигиенических нормативов и ниже.

## ОСН-(1-4) ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

### ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

#### *1. Основные виды разрешенного использования:*

<b>Охрана природных территорий</b>	<b>9.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными</li> </ul>	
<b>Резервные леса</b>	<b>10.4</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Деятельность, связанная с охраной лесов</li> </ul>	
<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</li> </ul>	

## 2. Условно разрешенные виды использования:

<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</li> </ul>	
<b>Благоустройство территории</b>	<b>12.0.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</li> </ul>	

## 3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

<b>Благоустройство территории</b>	<b>12.0.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</li> </ul>	

### ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежит установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального	- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и

строительства	санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами; - размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200
---------------	---

## ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (ЗРТ)

### ЗРТ-(1-2) ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

#### ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

#### *1. Основные виды разрешенного использования:*

<b>Обеспечение обороны и безопасности</b>	<b>8.0</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности</li> </ul>	
<b>Обеспечение внутреннего правопорядка</b>	<b>8.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</li> </ul>	
<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</li> </ul>	
<b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>	<b>12.0</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2</li> </ul>	
<b>Улично-дорожная сеть</b>	<b>12.0.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</li> </ul>	

<b>Благоустройство территории</b>	<b>12.0.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</li> </ul>	

## **2. Условно разрешенные виды использования:**

<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянков, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</li> </ul>	

## **3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянков, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</li> </ul>	

### **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежит установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	не подлежит установлению
Иные предельные параметры	- расстояния между объектами капитального

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами; - размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200
---	---

**Картой градостроительного зонирования на территории Кропачевского городского поселения также выделены:**

- Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения;
- Земли, покрытые поверхностными водами;
- Земли лесного фонда.

### **СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ УГОДЬЯ В СОСТАВЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

К указанной зоне относятся территории сельскохозяйственных угодий, расположенные на территории городского поселения (за границами населенного пункта).

Отношения, связанные с владением, пользованием, распоряжением земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения регулируются Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Согласно п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются.

### **ЗЕМЛИ, ПОКРЫТЫЕ ПОВЕРХНОСТНЫМИ ВОДАМИ**

К указанной зоне относятся территории водных объектов – реки, озера, болота и другие поверхностные водные объекты, расположенные на территории городского поселения (земли водного фонда).

Использование и охрана водных объектов осуществляется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

Согласно п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для земель, покрытых поверхностными водами, градостроительные регламенты не устанавливаются.

### **ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА**

В соответствии со ст. 101 Земельного кодекса Российской Федерации, к землям лесного фонда относятся лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, - вырубki, гари, редины, прогалины и другие) и предназначенные для ведения лесного хозяйства не лесные земли (просеки, дороги, болота и другие).

Порядок использования и охраны земель лесного фонда регулируется Земельным кодексом Российской Федерации и лесным законодательством (Лесным кодексом Российской Федерации).

Согласно п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для земель лесного фонда градостроительные регламенты не устанавливаются.

## **РАЗДЕЛ 4. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

1. Порядок установления, изменения, прекращения существования зон с особыми условиями использования территорий регулируется статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Правительство Российской Федерации утверждает положение в отношении каждого вида зон с особыми условиями использования территорий, за исключением зон с особыми условиями использования территорий, которые возникают в силу федерального закона (водоохранные (рыбоохранные) зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия).

3. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются независимо от категорий земель и видов разрешенного использования земельных участков.

4. Зоны с особыми условиями использования территорий, в том числе возникающие в силу закона, ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости. Зоны с особыми условиями использования территорий считаются прекратившими существование, а ограничения использования земельных участков в таких зонах недействующими со дня исключения сведений о зоне с особыми условиями использования территории из Единого государственного реестра недвижимости, если иное не предусмотрено настоящей статьей, федеральным законом.

5. В границах Кропачевского городского поселения Ашинского муниципального района Челябинской области имеются зоны с особыми условиями использования территорий, в том числе учтенные в ЕГРН:

- санитарно-защитные зоны;
- санитарно-защитные зоны (учтенные в ЕГРН);
- санитарный разрыв магистральных трубопроводов углеводородного сырья, санитарный разрыв компрессорных установок;
- охранные зоны инженерных коммуникаций (учтенные в ЕГРН);
- охранный разрыв газопроводов и систем газоснабжения;
- охранный разрыв объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций);
- охранный разрыв нефтепроводов;
- охранный разрыв линий и сооружений связи.

6. Режимы использования зон с особыми условиями использования территории Кропачевского городского поселения Ашинского муниципального района Челябинской области приведены в таблице. Границы зон отображены на «Карте градостроительного зонирования».

Наименование зоны с особыми условиями использования	Документ	Границы зон	Режимы
1. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросилового хозяйства и особых условий использования земельных участков в границах таких зон»	ЛЭП: 1-20 кВ – 10 м (5 – для линий с самонесущими или изолированными проводами; 35 кВ – 15 м; 110 кВ – 20 м; 150, 220 кВ – 25 м; 300, 500, ±400 кВ – 30 м.	<p>В охранных зонах объектов электросетевого хозяйства запрещается 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 имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередач посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередач;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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 электропередач, а также в охранных зонах кабельных линий электропередач;</li> <li>- размещать свалки;</li> <li>- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередач).</li> </ul> <p>Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании.</p>

Наименование зоны с особыми условиями использования	Документ	Границы зон	Режимы
2. Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения	Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»	<p>Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:</p> <p>а) вдоль трасс наружных газопроводов – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;</p> <p>б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;</p> <p>в) вдоль трасс наружных газопроводов на вечномёрзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;</p> <p>г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;</p> <p>д) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями,</p>	<p>На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются следующие ограничения (обременения):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;</li> <li>- сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;</li> <li>- разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;</li> <li>- перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;</li> <li>- устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;</li> <li>- огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;</li> <li>- разводить огонь и размещать источники огня;</li> <li>- рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 м;</li> <li>- открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;</li> <li>- набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;</li> <li>- самовольно подключаться к газораспределительным сетям.</li> </ul> <p>Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 м, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.</p>

Наименование зоны с особыми условиями использования	Документ	Границы зон	Режимы
		отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода; е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.	Разрешение на производство работ может быть выдано только при условии наличия у производителя работ проектной и исполнительной документации, на которой нанесены действующие трубопроводы.
3. Охранная зона нефтепроводов	Правила охраны магистральных трубопроводов, утвержденные Постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 № 9	Для исключения возможности повреждения магистральных трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих, природный газ, нефтяной и искусственный углеводородные газы, – в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 м от оси трубопровода с каждой стороны.	В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению.
4. Охранная зона линий и сооружений связи	ФЗ от 07.07.2003 «О связи» № 126-ФЗ, Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»	На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиодиффракции: а) устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования: - для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиодиффракции, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиодиффракции не менее чем на 2 метра с каждой стороны;	На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления. В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиодиффракции, юридическим и физическим лицам запрещается: а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие

Наименование зоны с особыми условиями использования	Документ	Границы зон	Режимы
		<p>- для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;</p> <p>б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:</p> <p>- при высоте насаждений менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиодиффузии плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);</p> <p>- при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиодиффузии плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);</p> <p>- вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи).</p>	<p>изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;</p> <p>в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;</p> <p>г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиодиффузии, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;</p> <p>д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;</p> <p>е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиодиффузии;</p> <p>ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.</p> <p>Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиодиффузии, в частности:</p> <p>а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиодиффузии, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиодиффузии по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;</p> <p>б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;</p> <p>в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и</p>

Наименование зоны с особыми условиями использования	Документ	Границы зон	Режимы
			<p>регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);</p> <p>г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;</p> <p>д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;</p> <p>е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).</p>
Санитарно-защитная зона	Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов», гл. VII	<p>Размер санитарно-защитной зоны составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для промышленных объектов и производств I класса – 1000 м;</li> <li>- для промышленных объектов и производств II класса - 500 м;</li> <li>- для промышленных объектов и производств III класса - 300 м;</li> <li>- для промышленных объектов и производств IV класса — 100 м;</li> <li>- для промышленных объектов и производств V класса — 50 м.</li> </ul>	<p>Запрещается размещать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- жилую застройку, включая отдельные жилые дома,</li> <li>- ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха,</li> <li>- территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков,</li> <li>- других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания;</li> <li>- спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения,</li> <li>- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.</li> <li>- объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм,</li> <li>- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;</li> <li>- объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов,</li> <li>- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.</li> </ul> <p>Допускается размещать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель),</li> <li>- здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории,</li> <li>- поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого</li> </ul>

Наименование зоны с особыми условиями использования	Документ	Границы зон	Режимы
			<p>типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта,</li> <li>- пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения,</li> <li>- автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.</li> </ul> <p>В СЗЗ 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.</p>
Санитарный разрыв магистральных трубопроводов углеводородного сырья, санитарный разрыв компрессорных установок	<p>П. 2.7 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденных постановлением Главного санитарного врача Российской Федерации от 10.04.2003 № 38, п. 7 (таблица 4, 5) СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06.-85*, утвержденного приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству</p>	<p>Для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок, создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения). Минимальные расстояния учитывают степень взрывопожароопасности при аварийных ситуациях и дифференцированы в зависимости от вида поселений, типа зданий, назначения объектов с учетом диаметра трубопроводов. Расстояния 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</p>	<p>Санитарный разрыв имеет режим СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденным постановлением Главного санитарного врача Российской Федерации от 10.04.2003 № 38, с учетом положений СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06.-85*, утвержденного приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Госстрой) от 25.12.2012 № 108/ГС. В соответствии с п. 12.40 СП 42.13330.2016 Градостроительство и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.-89*, утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр, прокладка трубопроводов с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями, а также со сжиженными газами для снабжения промышленных предприятий и складов по селитебной территории не допускается. Магистральные трубопроводы следует прокладывать за пределами территории поселений в соответствии с СП 36.13330. Для нефтепродуктопроводов, прокладываемых на территории поселения, следует руководствоваться СП 125.13330.</p> <p><b>Не допускается</b> постоянное проживание людей, размещение коллективных</p>

Наименование зоны с особыми условиями использования	Документ	Границы зон	Режимы
	(Госстрой) от 25.12.2012 № 108/ГС.	<p>необходимости обеспечения их безопасности, но не менее значений, указанных в таблице 4 СП 36.13330.2012.</p> <p>Расстояния от КС, ГРС, НПС, ПС до населенных пунктов, промышленных предприятий, зданий и сооружений следует принимать в зависимости от класса и диаметра газопровода и категории НПС, ПС и необходимости обеспечения их безопасности, но не менее значений, указанных в таблице 5 СП 36.13330.2012.</p>	или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, детских дошкольных учреждений, школ, парков, городских садов, больниц, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, спортивных сооружений, выращивание продуктов питания.