



## СОВЕТ КУРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

### РЕШЕНИЕ

08 сентября 2020 г.

ст-ца Курская

№ 262

Об утверждении правил землепользования и застройки населенных пунктов муниципального образования Кановского сельсовета Курского района Ставропольского края

В соответствии со статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 9 Закона Ставропольского края от 02.03.2005 № 12-кз «О местном самоуправлении в Ставропольском крае»,  
совет Курского муниципального района Ставропольского края

#### РЕШИЛ:

1. Утвердить правила землепользования и застройки населенных пунктов муниципального образования Кановского сельсовета Курского района Ставропольского края.

2. Признать утратившими силу решения совета Курского муниципального района Ставропольского края:

от 15.10.2015 г. № 231 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования Кановского сельсовета Курского района Ставропольского края»;

от 16.02.2017 г. № 328 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Кановского сельсовета Курского района Ставропольского края, утвержденные решением совета Курского муниципального района Ставропольского края от 15.10.2015 № 231»;

от 29.08.2018 № 78 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Кановского сельсовета Курского района Ставропольского края»;

от 26.09.2019 № 150 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Кановского сельсовета Курского района Ставропольского края».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

Председатель совета Курского  
муниципального района  
Ставропольского края  
Ю.М.Бондарев

Глава Курского  
муниципального района  
Ставропольского края  
С.И.Калашников

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
населенных пунктов муниципального образования Кановского  
сельсовета Курского района Ставропольского края**

Правила землепользования и застройки (далее - Правила) являются документом градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления Курского муниципального района Ставропольского края. Правила разработаны в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ставропольского края, Уставом муниципального образования, с учетом положений нормативных документов, определяющих его основные направления социально-экономического и территориального развития, охраны и использования объектов культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов.

Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами, нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями.

Настоящие Правила обязательны для всех субъектов градостроительной деятельности на территории муниципального образования Кановского сельсовета.

						<b>ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ муниципального образования Кановского сельсовета Курского района Ставропольского край</b>			
Изм	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				
						Российская Федерация Ставропольский край Курский район	Стадия	Лист	Листов
Директор		Лябин С.В.					РП	1	98
							ООО «Домстрой» г. Новопавловск. 2020 г.		

# Оглавление

Инженер Бабкин В.С.

Пояснительная записка

<b>Статья 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления.....</b>	<b>4</b>
1.1. Общие положения.....	4
1.2. Полномочия Совета Курского муниципального района Ставропольского края в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки МО Кановского сельсовета.....	4
1.3. Полномочия Администрации Курского муниципального района Ставропольского края в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки МО Кановского сельсовета.....	5
1.4. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования Кановского сельсовета Курского муниципального района Ставропольского края.....	5
1.5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.....	6
<b>Статья 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.....</b>	<b>6</b>
<b>Статья 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления.....</b>	<b>9</b>
3.1. Общие положения о планировке территории.....	9
3.2. Подготовка проектов планировки территории.....	11
3.3. Подготовка проектов межевания как самостоятельных документов с включением в их состав градостроительных планов.....	12
<b>Статья 4. Подготовка градостроительных планов земельных участков.....</b>	<b>12</b>
<b>Статья 5. Проведение общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....</b>	<b>13</b>
5.1. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	13
Общественные обсуждения и публичные слушания проводятся в соответствии с ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Ставропольского края о градостроительной деятельности, Уставом Курского муниципального района Ставропольского края, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.....	13
5.2. Полномочия Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки в области организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.....	14

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

										400887-2020	2
Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата						Лис









Администрацией. Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц.

К полномочиям Комиссии в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) рассмотрение заявлений на получение разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка и объекта капитального строительства и подготовка заключения;

2) рассмотрение заявлений о разрешении на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и подготовка заключения;

3) информирование о проведении публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности, в том числе по вопросам предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) подготовка и проведение публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности, в том числе по вопросам предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

5) рассмотрение заявлений по установлению разрешённого вида использования земельных участков и объектов капитального строительства, для которых градостроительный регламент не установлен;

6) организация подготовки предложений о внесении дополнений и изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки поселений Курского муниципального района, а также проектов местных нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением Правил землепользования и застройки;

7) решение иных задач, связанных с регулированием землепользования и застройки.

### **1.5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.**

1.5.1. Настоящие Правила являются открытыми для всех физических и юридических лиц.

1.5.2. Администрация предоставляет физическим и юридическим лицам выписки из настоящих Правил, а также необходимые копии, в том числе копии картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам.

### **Статья 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.**

Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости, имеют право по своему усмотрению выбирать и менять вид (виды) использования недвижимости, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих

Взам. Инв. №  
Подп. и дата  
Инв. № подл

										400887-2020	6
Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата						Лис

территориальных зон, при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности.

Порядок действий по реализации указанного права устанавливается законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами муниципального образования Кановского сельсовета и муниципального образования Курского муниципального района Ставропольского края.

Изменение видов разрешенного использования недвижимости может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Изменение видов использования земельных участков и объектов капитального строительства может производиться по трем вариантам:

1) Изменение видов использования влечет за собой возведение нового объекта капитального строительства.

2) Изменение видов использования влечет за собой реконструкцию объекта капитального строительства или его капитальный ремонт, при проведении которого затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта.

3) Изменение видов использования влечет за собой капитальный ремонт, при проведении которого не затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта капитального строительства.

4) Собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости запрашивает изменение основного вида разрешенного использования на условно разрешенный вид использования. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования недвижимости направляет заявление о предоставлении такого разрешения в Комиссию.

Разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса.

В случае, если намерения физического или юридического лица по изменению видов использования недвижимости, указанных в регламенте, предполагают возведение нового объекта капитального строительства или реконструкцию объекта капитального строительства, его капитальный ремонт, в случае, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта, то осуществление таких намерений предусматривает следующие действия:

1) подготовку градостроительного плана земельного участка (в случае, если отсутствует градостроительный план);

2) проведение инженерных изысканий для размещения объекта капитального строительства;

3) получение технических условий в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

Взам. Инв. №
Пооп. и дата
Инв. № подл

						400887-2020	7
Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата		Лис



4) подготовку проектной документации на новый объект капитального строительства (за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации);

5) прохождение согласования и государственной экспертизы проектной документации в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации;

6) получение разрешения на строительство (реконструкцию, капитальный ремонт в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации);

7) осуществление строительства объекта в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, техническими регламентами;

8) ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

В случае, если вид использования земельного участка или объекта капитального строительства не соответствует разрешенному виду, установленному в градостроительном регламенте, до выполнения действий, указанных выше, необходимо пройти процедуры получения разрешения на условный вид разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случае, если намерения физического или юридического лица по изменению видов использования недвижимости, указанных в регламенте, предполагают капитальный ремонт, если при его проведении не затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта капитального строительства, то осуществление таких намерений предусматривает следующие действия:

1) направление уведомления о намерении изменить вид использования недвижимости в Администрацию, которая в установленном порядке и в установленный срок предоставляет заключение о возможности или невозможности реализации намерений заявителя без осуществления конструктивных преобразований;

2) подготовку градостроительного плана земельного участка (в случае, если отсутствует градостроительный план);

3) проведение действий по капитальному ремонту объекта недвижимости в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, техническими регламентами и иными установленными законом требованиями;

4) ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

В случае, если вид использования земельного участка или объекта капитального строительства не соответствует разрешенному виду, установленному в градостроительном регламенте, до выполнения действий, указанных выше, необходимо пройти процедуры получения разрешения на условный вид разрешенного использования земельного участка и объектов

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

										400887-2020	8
Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата						Лис



границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и бытового назначения, иных объектов капитального строительства местного значения;

иные элементы, определённые законодательством Российской Федерации и Ставропольского края для включения в состав проектов планировки.

Элемент планировочной структуры (квартал) – часть территории населенного пункта, ограниченная красными линиями, которые проводятся по улицам, либо естественным границам в виде природных элементов (рек, ручьёв, оврагов, балок, лесополос), полосам отвода автомагистралей и т. п. Элемент планировочной структуры (квартал) выделяется в составе проекта планировки территории путём установления красных линий.

Корректировка проектов планировки допускается в следующих случаях:

если возникает необходимость изменения красных линий одного из планировочных элементов (квартала), установленных в составе проекта планировки, либо выделения новых планировочных элементов, если такое изменение не противоречит генеральному плану населенного пункта;

если возникает необходимость изменения параметров объектов социально-культурного и бытового назначения, сетей инженерно-технического обеспечения, установленных в составе проекта планировки, выявившаяся в ходе градостроительного развития территории;

если в генеральный план населенного пункта были внесены изменения, которые влекут за собой соответствующие изменения в проекте планировки;

если в правила землепользования и застройки населенного пункта были внесены изменения, которые влекут за собой соответствующие изменения в проекте планировки.

На основе проектов планировки применительно к элементам планировочной структуры (кварталам), выделенным в их составе, подготавливаются проекты межевания, в которых происходит выделение отдельных земельных участков, предназначенных для проведения дальнейших действий по их формированию, путём установления их границ с учётом красных линий планировочных элементов, участков для размещения объектов капитального строительства местного значения, ограничений, накладываемых в составе проекта планировки в соответствии с действующим законодательством.

На основе проекта межевания подготавливаются градостроительные планы отдельных земельных участков, выделенных в проекте межевания.

Подготовка документации по планировке территории не требуется, когда правообладатели земельных участков по своей инициативе:

разделяют один земельный участок на несколько земельных участков;

объединяют несколько земельных участков в один;

изменяют общую границу нескольких земельных участков.

В вышеупомянутых случаях производится подготовка землеустроительной документации в соответствии с земельным

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

										400887-2020	10
Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата						Лис







- принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки;
- принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа, резервировании земельных участков для государственных и муниципальных нужд;
- подготовки проектной документации для строительства, реконструкции;

Для выдачи градостроительного плана физическое или юридическое лицо обращается в администрацию муниципального района с заявлением о выдаче ему градостроительного плана. Администрация муниципального района осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка в соответствии с законодательством РФ.

## **Статья 5. Проведение общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.**

### **5.1. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

Общественные обсуждения и публичные слушания проводятся в соответствии с ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Ставропольского края о градостроительной деятельности, Уставом Курского муниципального района Ставропольского края, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.

1. Настоящими Правилами устанавливается порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний:

- по проекту решения Главы муниципального образования Кановского сельсовета по внесению изменений в настоящие Правила;
- по предоставлению разрешения на изменение вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения администрации муниципального образования Кановского сельсовета.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки назначаются Главой муниципального образования и проводятся Комиссией по проектам документов в области градостроительной деятельности муниципального образования Кановского сельсовета.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов в области

Взам. Инв. №
Пооп. и дата
Инв. № подл

						400887-2020	13
Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата		Лис











## 7.1. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты по вопросам землепользования и застройки муниципального образования Кановского сельсовета применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные физическим и юридическим лицам, до вступления в силу настоящих Правил являются действительными.

Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид, виды использования, которые не предусмотрены как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохраных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов в соответствии с положениями настоящих Правил;

3) имеют параметры меньше или больше значений, установленных в настоящих Правилах применительно к соответствующим зонам.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в подпунктах 1, 2. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемые техническими регламентами (а до их принятия – соответствующими нормативами и стандартами безопасности).

Указанные в подпункте 3 объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д., могут поддерживаться и использоваться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.

Правовым актом Администрации, может быть придан статус несоответствия территориальным зонам производственных и иных объектов,

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

						400887-2020	18
Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата		Лис





Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата

400887-2020

20

Лис

## ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

### ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

#### Глава 2. Градостроительные регламенты территориальных зон населенного пункта МО Кановского сельсовета

**Статья 7. Перечень территориальных зон населенного пункта МО  
Кановского сельсовета**

**Перечень территориальных зон**

**Зоны жилой застройки**

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

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. Инв. №					400887-2020	21
			Изм.	Кол.у	Лис	№ док		Подпи

**Ж - 2** - зона застройки малоэтажными блокированными жилыми домами

**Ж - 3** - зона застройки индивидуальными жилыми домами (новое строительство)

**Общественно- деловые зоны**

**ОД -1** - общественно-деловая зона общественного центра

**ОД-2** – общественно-деловая зона местного центра

**Зона размещения объектов социального назначения:**

**ОСД** Зона размещения детских садов

**ОСШ** Зона размещения общеобразовательных школ

**ОСЗ** Зона размещения объектов здравоохранения

**ОСФ** Зона размещения объектов физкультуры и спорта

**ОСР** Зона размещения объектов религиозного назначения

**Рекреационные зоны**

**Р – 1** Зона скверов, парков, бульваров

**Производственно-коммунальные зоны**

**ПК – 1** Производственно-коммунальная зона с предприятиями I-Класса вредности по санитарной классификации

**ПК – 2** Производственно-коммунальная зона с предприятиями III класса вредности по санитарной классификации

**ПК – 3** Производственно-коммунальная зона с предприятиями IV - V класса вредности по санитарной классификации

**ПК – 4** Производственно-коммунальная зона (резервные территории)

**Зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

**ИТ - 1** Зона размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

**Зоны специального назначения**

**СН – 1** Зона кладбищ

**СН – 2** Зона размещения водозаборных сооружений

**СН – 3** Зона размещения очистных сооружений канализации

**Зона сельскохозяйственного использования**

**СХ – 1** Зона сельскохозяйственных угодий

**Статья 8. Градостроительные регламенты территориальных зон**

**Статья 8.1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.**

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

Зона застройки индивидуальными жилыми домами **Ж – 1** выделена для обеспечения правовых условий сохранения кварталов существующей жилой застройки с возможным её обновлением

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**основные виды разрешённого использования:**

**условные виды разрешённого использования:**

400887-2020

22

Лис

Взам. Инв. №  
Пооп. и дата  
Инв. № подл

Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата
------	-------	-----	-------	-------	------













	скатной кровли - не более 6 метров.
<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• для индивидуального жилищного строительства (2.1) – 50%;</li> <li>• для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) - 50%;</li> <li>• для обслуживания жилой застройки (2.7) - 80%;</li> <li>• для социального обслуживания (3.2) - 80%;</li> <li>• для бытового обслуживания (3.3) - 80%;</li> <li>• для здравоохранения (3.4) - 50%;</li> <li>• для образования и просвещения (3.5) - 50%;</li> <li>• для культурного развития (3.6) - 50%;</li> <li>• для общественного питания (4.6) - 80%;</li> <li>• для магазинов (4.4) - 80%;</li> <li>• для спорта (5.1) - 80%;</li> <li>• для ветеринарного обслуживания (3.10) - 80%;</li> </ul>
<p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>	<p>Минимальные расстояния до границы соседнего приквартирного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от усадебного одно-, двухквартирного дома - в соответствии с СанПиН 2.1.2.2645-10,</li> <li>- от постройки для содержания мелких домашних животных - в соответствии с СанПиН 2.1.2.2645-10,</li> <li>- от других построек (бани, гаражи и др.) - в соответствии с СанПиН 2.1.2.2645-10,</li> <li>- от стволов высокорослых деревьев - в соответствии с СанПиН 2.1.2.2645-10,</li> <li>- от кустарников - в соответствии с СанПиН 2.1.2.2645-10;</li> <li>- от изолированного входа в строение для содержания мелких домашних животных до входа в дом - 7 метров;</li> </ul> <p>Минимальное расстояние от хозяйственных построек до окон жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке - 6 метров;</p> <p>Размещение одиночных или двойных построек для скота и птиц на расстоянии от окон жилых помещений дома - не менее 15 метров,</p> <p>Допускается блокирование хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокирование хозяйственных построек к основному строению.</p>

Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл
--------------	--------------	-------------

						400887-2020	27
Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата		Лис

Расстояние между строениями измеряется до наружных поверхностей стен строений.

Участки усадебной, коттеджной, коттеджно-блокированной застройки должны иметь ограждение. С уличной стороны ограждение участка может быть произвольной конструкции, высотой не более 2,5 метра. Конструкция и внешний вид ограждения должны соответствовать решениям фасадов и применяемым отделочным материалам домовладения, расположенного на ограждаемом участке.

Конструкция и высота ограждения должны быть выполнены единообразно на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

По меже с соседним домовладением ограждение должно быть высотой не более 2 метров и выполняться из светоаэропрозрачного материала. Высота ограждения по меже с соседним домовладением может быть увеличена, а конструкция ограждения может быть заменена на глухую, при условии соблюдения норм инсоляции и освещенности жилых помещений и согласования конструкции и высоты ограждения с владельцами соседних домовладений.

Не допускается ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования.

Не допускается размещать вспомогательные строения со стороны улиц, за исключением гаражей.

При уклоне ската крыши в сторону соседнего участка необходимо обеспечить водоотведение дождевых и талых вод на территорию собственного участка.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специальные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви и т.д.) – п. 4.10, 4.11 «СП

Взам. Инв. №  
Полн. и дата  
Инв. № подл

Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата
------	-------	-----	-------	-------	------

400887-2020

28

Лис

54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003»

**Ж-2 Зона застройки малоэтажными блокированными жилыми домами**

**Ж-2** -Зона застройки малоэтажными блокированными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства в существующих кварталах жилой застройки

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

основные виды разрешённого использования:	условные виды разрешённого использования:
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Для индивидуального жилищного строительства (2.1)</b> (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); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек);</li> <li>• <b>Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)</b> (Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных);</li> <li>• <b>Блокированная жилая застройка (2.3)</b> (Размещение жилого дома,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Обслуживание жилой застройки (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);</li> <li>• <b>Социальное обслуживание (3.2)</b> (Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4);</li> <li>• <b>Бытовое обслуживание (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));</li> </ul>

Инв. № подл. Подп. и дата. Взам. Инв. №







муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности - минимальный размер земельного участка 0,005 га; максимальный размер земельного участка 0,3га;

- для обслуживания жилой застройки (2.7) - минимальная площадь земельного участка 0,003 га; максимальная площадь земельного участка 0,01га.

- для социального обслуживания (3.2) - минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 0,15га;

- для бытового обслуживания (3.3) - минимальная площадь земельного участка 0,01 га; максимальная площадь земельного участка 0,05га;

- для здравоохранения (3.4) - минимальная площадь земельного участка 0,01 га; максимальная площадь земельного участка 2,0га;

- для образования и просвещения (3.5) - минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 0,15га;

- для культурного развития (3.6) - минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;

- для общественного питания (4.6) - минимальная площадь земельного участка 0,006 га; максимальная площадь земельного участка 0,1га;

- для магазинов (4.4) - минимальная площадь земельного участка 0,005 га; максимальная площадь земельного участка 0,1га;

- для спорта (5.1) - минимальная площадь земельного участка 0,01 га; максимальная площадь земельного участка 0,5га;

- для ветеринарного обслуживания (3.10) - минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 0,5га;

- минимальная ширина вновь отводимых земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 метров, иные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в данной территориальной зоне не подлежат установлению;

- в отношении иных видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата

400887-2020

32

Лис



Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальные расстояния до границы соседнего приквартирного участка:

- от усадебного одно-, двухквартирного дома - в соответствии с СанПиН 2.1.2.2645-10,
- от постройки для содержания мелких домашних животных - в соответствии с СанПиН 2.1.2.2645-10,
- от других построек (бани, гаражи и др.) - в соответствии с СанПиН 2.1.2.2645-10,
- от стволов высокорослых деревьев - в соответствии с СанПиН 2.1.2.2645-10,
- от кустарников - в соответствии с СанПиН 2.1.2.2645-10;
- от изолированного входа в строение для содержания мелких домашних животных до входа в дом - 7 метров;

Минимальное расстояние от хозяйственных построек до окон жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке - 6 метров;

Размещение одиночных или двойных построек для скота и птиц на расстоянии от окон жилых помещений дома - не менее 15 метров,

Допускается блокирование хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокирование хозяйственных построек к основному строению.

Расстояние между строениями измеряется до наружных поверхностей стен строений.

Участки усадебной, коттеджной, коттеджно-блокированной застройки должны иметь ограждение. С уличной стороны ограждение участка может быть произвольной конструкции, высотой не более 2,5 метра. Конструкция и внешний вид ограждения должны соответствовать решениям фасадов и применяемым отделочным материалам домовладения, расположенного на ограждаемом участке.

Конструкция и высота ограждения должны быть выполнены единообразно на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

По меже с соседним домовладением ограждение должно быть высотой не более 2 метров и выполняться из светоаэропрозрачного

Взам. Инв. №	
Пооп. и дата	
Инв. № подл	

Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата

400887-2020

34

Лис







блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха);

**Среднеэтажная жилая застройка (2.5)** (Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; 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);

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2);

- **Культурное развитие (3.6)** (Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3);

- **Общественное питание (4.6)** (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары));

- **Магазины (4.4)** Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м);

- **Ветеринарное обслуживание (3.10)** (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);

- **Спорт (5.1)** (Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7)

**Вспомогательные,** допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

- **Коммунальное обслуживание (3.1)** (Размещение зданий и сооружений в

Взам. Инв. №	
Пооп. и дата	
Инв. № подл	

										400887-2020	37
Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата						Лис



максимальная площадь земельного участка 0,05га;

- для здравоохранения (3.4) - минимальная площадь земельного участка 0,01 га; максимальная площадь земельного участка 2,0га;
- для образования и просвещения (3.5) - минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 0,15га;
- для культурного развития (3.6) - минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;
- для общественного питания (4.6) - минимальная площадь земельного участка 0,006 га; максимальная площадь земельного участка 0,1га;
- для магазинов (4.4) - минимальная площадь земельного участка 0,005 га; максимальная площадь земельного участка 0,1га;
- для спорта (5.1) - минимальная площадь земельного участка 0,01 га; максимальная площадь земельного участка 0,5га;
- для ветеринарного обслуживания (3.10) - минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 0,5га;
- минимальная ширина вновь отводимых земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 метров, иные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в данной территориальной зоне не подлежат установлению;
- в отношении иных видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь в данной территориальной зоне не подлежат установлению.

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

Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра;

Взам. Инв. №
Полн. и дата
Инв. № подл

Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата
------	-------	-----	-------	-------	------

400887-2020

39

Лис



Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

предельное количество надземных этажей основных строений – 3, с условием соблюдения норм инсоляции, противопожарных, санитарных норм и иных норм;  
 предельная высота для основных строений до верха плоской кровли – не более 9,6м, до конька скатной крыши – не более 13,6; для подсобных, вспомогательных зданий от уровня земли до верха плоской кровли - не более 3,5 метра, до конька скатной кровли - не более 6 метров.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

- для индивидуального жилищного строительства (2.1) – 50%;
- для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) - 50%;
- для блокированной жилой застройки (2.3) - 70%;
- для среднеэтажной застройки (2.5) - 70%;
- для обслуживания жилой застройки (2.7) - 80%;
- для социального обслуживания (3.2) - 80%;
- для бытового обслуживания (3.3) - 80%;
- для здравоохранения (3.4) - 50%;
- для образования и просвещения (3.5) - 50%;
- для культурного развития (3.6) - 50%;;
- для общественного питания (4.6) - 80%;
- для магазинов (4.4) - 80%;
- для спорта (5.1) - 80%;
- для ветеринарного обслуживания (3.10) - 80%;

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальные расстояния до границы соседнего приквартирного участка:  
 - от усадебного одно-, двухквартирного дома - в соответствии с СанПиН 2.1.2.2645-10,  
 - от постройки для содержания мелких домашних животных - в соответствии с СанПиН 2.1.2.2645-10,  
 - от других построек (бани, гаражи и др.) - в соответствии с СанПиН 2.1.2.2645-10,  
 - от стволов высокорослых деревьев - в соответствии с СанПиН 2.1.2.2645-10,  
 - от кустарников - в соответствии с СанПиН 2.1.2.2645-10;  
 - от изолированного входа в строение для

Инв. № подл

Подп. и дата

Взам. Инв. №

Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата
------	-------	-----	-------	-------	------

400887-2020

40

Лис



содержания мелких домашних животных до входа в дом - 7 метров;

Минимальное расстояние от хозяйственных построек до окон жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке - 6 метров;

Размещение одиночных или двойных построек для скота и птиц на расстоянии от окон жилых помещений дома - не менее 15 метров,

Допускается блокирование хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокирование хозяйственных построек к основному строению.

Расстояние между строениями измеряется до наружных поверхностей стен строений.

Участки усадебной, коттеджной, коттеджно-блокированной застройки должны иметь ограждение. С уличной стороны ограждение участка может быть произвольной конструкции, высотой не более 2,5 метра. Конструкция и внешний вид ограждения должны соответствовать решениям фасадов и применяемым отделочным материалам домовладения, расположенного на ограждаемом участке.

Конструкция и высота ограждения должны быть выполнены единообразно на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

По меже с соседним домовладением ограждение должно быть высотой не более 2 метров и выполняться из светоаэропрозрачного материала. Высота ограждения по меже с соседним домовладением может быть увеличена, а конструкция ограждения может быть заменена на глухую, при условии соблюдения норм инсоляции и освещенности жилых помещений и согласования конструкции и высоты ограждения с владельцами соседних домовладений.

Не допускается ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования.

Не допускается размещать вспомогательные строения со стороны улиц, за исключением гаражей.

Взам. Инв. №	
Пооп. и дата	
Инв. № подл	

Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата

400887-2020

	При уклоне ската крыши в сторону соседнего участка необходимо обеспечить водоотведение дождевых и талых вод на территорию собственного участка.
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специальные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви и т.д.) – п. 4.10, 4.11 «СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003»

## Статья 8.2. Градостроительные регламенты. Общественно – деловые зоны

### ОД – 1 Общественно-деловая зона общественного центра

Общественно-деловая зона общественного центра ОД - 1 выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства в кварталах центральной части станции, где сочетаются административные, управленческие и иные учреждения районного уровня, коммерческие учреждения, офисы и жилая застройка в зданиях смешанного назначения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
основные виды разрешённого использования:	условные виды разрешённого использования:
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Социальное обслуживание (3.2)</b> (Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4);</li> <li>• <b>Бытовое обслуживание (3.3)</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Для <b>индивидуального жилищного строительства (2.1)</b> (Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений</li> </ul>

Взам. Инв. №
Пооп. и дата
Инв. № подл

						400887-2020	42
Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата		Лис





предоставления жилого помещения для временного проживания в них);

- **Развлечения (4.8)** (Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечений. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3);

- **Служебные гаражи (4.9)** (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);

- **Объекты дорожного сервиса (4.9.1)** (Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4);

- **Историко-культурная деятельность (9.3)** (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);

- **Спорт (5.1)** (Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7)

зоны);

- **Связь (6.8)** (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);

- **Склады (6.9)** (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);

- **Автомобильный транспорт (7.2)** (Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида

Взам. Инв. №  
Изм. № подл  
Полн. и дата

Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата
------	-------	-----	-------	-------	------

400887-2020

45

Лис



разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3);

- **Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)** (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);

**Вспомогательные**, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

- **Коммунальное обслуживание (3.1)** (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);
- **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)** (Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2);

В пределах зоны ОД-1 установлены следующие параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь

- для индивидуального жилищного строительства (2.1) – минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 0,3га;
- для ведения личного подсобного хозяйства

Инв. № подл. Пооп. и дата. Взам. Инв. №

Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата
------	-------	-----	-------	-------	------

400887-2020

46

Лис



(2.2) - минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 0,3га;

- для земельных участков с разрешенным использованием "для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)" образованных в результате раздела ранее учтенного земельного участка - минимальная площадь земельного участка 0,005 га; максимальная площадь земельного участка 0,3га;

- для земельных участков с разрешенным использованием "для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)", образованных в результате перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности - минимальный размер земельного участка 0,005 га; максимальный размер земельного участка 0,3га;

- для обслуживания жилой застройки (2.7) - минимальная площадь земельного участка 0,003 га; максимальная площадь земельного участка 0,01га.

- для социального обслуживания (3.2) - минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 0,15га;

- для бытового обслуживания (3.3) - минимальная площадь земельного участка 0,01 га; максимальная площадь земельного участка 0,05га;

- для здравоохранения (3.4) - минимальная площадь земельного участка 0,01 га; максимальная площадь земельного участка 2,0га;

- для культурного развития (3.6) - минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;

- для общественного питания (4.6) - минимальная площадь земельного участка 0,006 га; максимальная площадь земельного участка 0,1га;

- для магазинов (4.4) - минимальная площадь земельного участка 0,005 га; максимальная площадь земельного участка 0,1га;

- для спорта (5.1) - минимальная площадь земельного участка 0,01 га; максимальная площадь земельного участка 0,5га;

- для ветеринарного обслуживания (3.10) - минимальная площадь земельного участка 0,05 га;

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата
------	-------	-----	-------	-------	------

400887-2020

47

Лис

	<p>максимальная площадь земельного участка 0, 5га;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• для историко-культурной деятельности (9.3) - минимальная площадь земельного участка 0,005 га;</li> </ul> <p>максимальная площадь земельного участка 1,0га;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• в отношении иных видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь в данной территориальной зоне не подлежат установлению.</li> </ul>
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 2 метра;
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	<p>предельное количество надземных этажей основных строений – 3, с условием соблюдения норм инсоляции, противопожарных, санитарных норм и иных норм;</p> <p>предельная высота для основных строений до верха плоской кровли – не более 9,6м, до конька скатной крыши – не более 13,6; для подсобных, вспомогательных зданий от уровня земли до верха плоской кровли - не более 3,5 метра, до конька скатной кровли - не более 6 метров.</p>
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>• для индивидуального жилищного строительства (2.1) – 50%;</li> <li>• для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) - 50%;</li> <li>• для обслуживания жилой застройки (2.7) - 50%;</li> <li>• для социального обслуживания (3.2) - 80%;</li> <li>• для бытового обслуживания (3.3) - 80%;</li> <li>• для здравоохранения (3.4) - 50%;</li> <li>• для культурного развития (3.6) - 50%;</li> <li>• для общественного питания (4.6) - 80%;</li> <li>• для магазинов (4.4) - 80%;</li> <li>• для спорта (5.1) - 80%;</li> <li>• для ветеринарного обслуживания (3.10) - 80%;</li> </ul>
Ограничения использования	При размещении зданий, строений и

400887-2020

48

Изм. Кол.у Лис № док Подпи Дата

Лис



- **Общественное управление (3.8)** (Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2);

- **Обеспечение научной деятельности (3.9)** (Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3);

- **Ветеринарное обслуживание (3.10)** (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);

- **Деловое управление (4.1)** (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));

- **Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)** (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

**подсобного хозяйства (2.2)** (Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных);

- **Блокированная жилая застройка (2.3)** (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); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха);

- **Среднеэтажная жилая застройка (2.5)** (Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и

Взам. Инв. №	
Пооп. и дата	
Инв. № подл	

Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата

400887-2020

50

Лис





разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо);

- **Объекты дорожного сервиса (4.9.1)** (Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4);

- **Спорт (5.1)** (Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7);

- **Историко-культурная деятельность (9.3)** (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)

предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3);

- **Склады (6.9)** (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);

- **Автомобильный транспорт (7.2)** (Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3);

- **Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)** (Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата

400887-2020

52

Лис











кодами 12.0.1 - 12.0.2);

В пределах зоны ОСД установлены следующие параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	• предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь в данной территориальной зоне не подлежат установлению.
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 2 метра;
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не подлежат установлению.
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не более 50 %.

**ОСШ      Зона размещения общеобразовательных школ**

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**основные виды разрешённого использования:**

**условные виды разрешённого использования:**

400887-2020

57

Лис

Взам. Инв. №

Пооп. и дата

Инв. № подл

Изм. Кол. у Лис № док Подпи Дата

- **Социальное обслуживание (3.2)** (Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4);

- **Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)** (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);

- **Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)** (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).

- **Спорт (5.1)** (Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7);

Взам. Инв. №
Полн. и дата
Инв. № подл

Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата







	<p>земельного участка 0,01 га; максимальная площадь земельного участка 2,0га;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• для стационарного медицинского обслуживания (3.4.2) - минимальная площадь земельного участка 0,01 га; максимальная площадь земельного участка 2,0га;</li> <li>• для социального обслуживания (3.2)- минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 0,5га;</li> <li>• в отношении иных видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь в данной территориальной зоне не подлежат установлению.</li> </ul>
<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>минимальный отступ от красной линии улиц – 5 метров;</p> <p>от границ соседнего участка не менее 2 метра;</p> <p>от строений в соответствии с требованиями Расстояние между строениями измеряется до наружных поверхностей стен строений.</p>
<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не подлежат установлению</p>
<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</p>	<p>Максимальный процент застройки участка не более 50%</p>

**ОСФ      Зона размещения объектов физкультуры и спорта**

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**основные виды**

**условные виды разрешённого**

400887-2020

61

Лис

Изм. Кол. у Лис № док Подпи Дата

Взам. Инв. №

Попр. и дата

Инв. № подл





которая может быть  
застроена, ко всей площади  
земельного участка

### ОСР Зона размещения объектов религиозного назначения

#### Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

основные виды разрешённого использования:	условные виды разрешённого использования:
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Культурное развитие (3.6)</b> (Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3);</li> <li>• <b>Религиозное использование (3.7)</b> (Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2);</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Социальное обслуживание (3.2)</b> (Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4);</li> <li>• <b>Магазины (4.4)</b> (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м);</li> <li>• <b>Общественное питание (4.6)</b> (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары));</li> </ul>

**Вспомогательные**, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

- **Коммунальное обслуживание (3.1)** (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);
- **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)** (Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2);

В пределах зоны ОСР установлены следующие параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

400887-2020

64

Лис

Взам. Инв. №  
Пооп. и дата  
Инв. № подл

Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата







окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий);

- **Туристическое обслуживание (5.2.1)** (Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей);

- **Охота и рыбалка (5.3)** (Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы);

- **Историко-культурная деятельность (9.3)** (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);

**Вспомогательные,** допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

- **Коммунальное обслуживание (3.1)** (Размещение зданий и сооружений в

Взам. Инв. №
Пооп. и дата
Инв. № подл

Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата
------	-------	-----	-------	-------	------

400887-2020

67

Лис





**ПК-1 Производственно-коммунальная зона с предприятиями I-II класса вредности по санитарной классификации предприятий**

Производственно-коммунальная ПК-1 с предприятиями I-II класса вредности по санитарной классификации предприятий выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства предприятий, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнениями, интенсивным движением транспорта, для которых необходима организация санитарно-защитной зоны размером соответственно 1000,500м

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

<b>основные виды разрешённого использования:</b>	<b>условные виды разрешённого использования:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Недропользование (6.1)</b> (Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории);</li> <li>• <b>Тяжелая промышленность (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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Магазины (4.4)</b> (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м);</li> <li>• <b>Общественное питание (4.6)</b> (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары));</li> </ul>

Взам. Инв. №  
Пооп. и дата  
Инв. № подл



объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования);

• **Легкая промышленность (6.3)**  
(Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности);

• **Пищевая промышленность (6.4)**  
(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);

• **Нефтехимическая промышленность (6.5)**  
(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);

• **Строительная промышленность (6.6)**  
(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);

• **Энергетика (6.7)** (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);

Взам. Инв. №  
Пооп. и дата  
Инв. № подл

Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата
------	-------	-----	-------	-------	------

400887-2020

- **Связь (6.8)** (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);

- **Склады (6.9)** (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);

- **Автомобильный транспорт (7.2)** (Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3);

- **Трубопроводный транспорт (7.5)** (Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов);

- **Деловое управление (4.1)** (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

Взам. Инв. №
Полн. и дата
Инв. № подл

Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата
------	-------	-----	-------	-------	------

момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности));

- **Служебные гаражи (4.9)** (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);

- **Объекты дорожного сервиса (4.9.1)** (Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4);

**Вспомогательные,** допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

- **Коммунальное обслуживание (3.1)** (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);

- **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)** (Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2);

В пределах зоны ПК-1 установлены следующие параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь

- для недропользования (6.1) - минимальная площадь земельного участка 1,0 га; максимальная площадь земельного участка 50,0га;
- для тяжелой промышленности (6.2) - минимальная площадь земельного участка 20,0 га; максимальная площадь земельного участка 200,0га;

Взам. Инв. №  
Инв. № подл  
Подп. и дата

Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата
------	-------	-----	-------	-------	------

400887-2020

73

Лис

- для легкой промышленности (6.3) - минимальная площадь земельного участка 0,1 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;
- для пищевой промышленности (6.4) - минимальная площадь земельного участка 0,1 га; максимальная площадь земельного участка 2,0га;
- для нефтехимической промышленности (6.5) - минимальная площадь земельного участка 0,1 га; максимальная площадь земельного участка 2,0га;
- для строительной промышленности (6.6) - минимальная площадь земельного участка 0,1 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;
- для энергетики (6.7) - минимальная площадь земельного участка 0,003 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;
- для связи (6.8) - минимальная площадь земельного участка 0,003 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;
- для складов (6.9) - минимальная площадь земельного участка 0,01 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;
- для автомобильного транспорта (7.2) - минимальная площадь земельного участка 0,1 га; максимальная площадь земельного участка 10,0га;
- для трубопроводного транспорта (7.5) - минимальная площадь земельного участка 0,1 га; максимальная площадь земельного участка 10,0га;
- для обслуживания автотранспорта (4.9) - минимальная площадь земельного участка 0,005 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;
- для объектов придорожного сервиса (4.9.1) - минимальная площадь земельного участка 0,005 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;
- для делового управления (4.1) - минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 0,5га;
- для общественного питания (4.6) - минимальная площадь земельного участка 0,006 га; максимальная площадь земельного участка

Инв. № подл	Пооп. и дата	Взам. Инв. №
-------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата
------	-------	-----	-------	-------	------

400887-2020

74

Лис



регламентами.

**ПК-2 Производственно-коммунальная зона с предприятиями III класса вредности по санитарной классификации предприятий.**

Зона производственно-коммунальная ПК-2 с предприятиями III класса вредности по санитарной классификации предприятий выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства предприятий, деятельность которых связана с шумом, загрязнениями, интенсивным движением транспорта, для которых необходима организация санитарно-защитной зоны размером соответственно 300 м.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

<b>основные виды разрешённого использования:</b>	<b>условные виды разрешённого использования:</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Недропользование (6.1)</b> (Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории);</li><li>• <b>Легкая промышленность (6.3)</b> (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности);</li><li>• <b>Пищевая промышленность (6.4)</b> (Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Магазины (4.4)</b> (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м);</li><li>• <b>Общественное питание (4.6)</b> (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары));</li></ul>

Взам. Инв. №  
Пооп. и дата  
Инв. № подл

400887-2020

76

Изм. Кол. у Лис № док Подпи Дата

Лис



продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий);

- **Строительная промышленность (6.6)** (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);

- **Энергетика (6.7)** (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);

- **Связь (6.8)** (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);

- **Склады (6.9)** (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

Взам. Инв. №	
Пооп. и дата	
Инв. № подл	

Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата

400887-2020

доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов);

• **Автомобильный транспорт (7.2)**

(Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3);

• **Трубопроводный транспорт (7.5)**

(Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов);

• **Деловое управление (4.1)** (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));

• **Служебные гаражи (4.9)** (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);

• **Объекты дорожного сервиса (4.9.1)**

(Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного

Взам. Инв. №	
Пооп. и дата	
Инв. № подл	

Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата

400887-2020

использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4);

**Вспомогательные**, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

- **Коммунальное обслуживание (3.1)** (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);
- **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)** (Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2);

В пределах зоны ПК-2 установлены следующие параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь

- для недропользования (6.1) - минимальная площадь земельного участка 1,0 га; максимальная площадь земельного участка 50,0га;
- для легкой промышленности (6.3) - минимальная площадь земельного участка 0,1 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;
- для пищевой промышленности (6.4) - минимальная площадь земельного участка 0,1 га; максимальная площадь земельного участка 2,0га;
- для строительной промышленности (6.6) - минимальная площадь земельного участка 0,1 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;
- для энергетики (6.7) - минимальная площадь земельного участка 0,003 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;
- для связи (6.8) - минимальная площадь земельного участка 0,003 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;
- для складов (6.9) - минимальная площадь земельного участка 0,01 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;
- для автомобильного транспорта (7.2) - минимальная площадь земельного участка 0,1 га; максимальная площадь земельного участка 10,0га;
- для трубопроводного транспорта (7.5) -

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата
------	-------	-----	-------	-------	------

400887-2020

79

Лис

минимальная площадь земельного участка 0,1 га; максимальная площадь земельного участка 10,0га;

- для обслуживания автотранспорта (4.9) - минимальная площадь земельного участка 0,005 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;
- для объектов придорожного сервиса (4.9.1) - минимальная площадь земельного участка 0,005 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;
- для делового управления (4.1) - минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 0,5га;
- для общественного питания (4.6) - минимальная площадь земельного участка 0,006 га; максимальная площадь земельного участка 0,015 га;
- для магазинов (4.4) - минимальная площадь земельного участка 0,005 га; максимальная площадь земельного участка 0,015 га;
- в отношении иных видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь в данной территориальной зоне не подлежат установлению.

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

Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра;

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не подлежат установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может

Максимальный процент застройки в границах земельного участка в данной территориальной зоне не подлежит установлению.

Взам. Инв. №  
Подп. и дата  
Инв. № подл

Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата
------	-------	-----	-------	-------	------

400887-2020

80

Лис

быть застроена, ко всей площади земельного участка	
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	При размещении и реконструкции предприятий и других объектов на территории производственной зоны следует предусматривать меры по обеспечению их безопасности в процессе эксплуатации, а также предусматривать в случае аварии на одном из предприятий защиту населения прилегающих районов от опасных воздействий и меры по обеспечению безопасности функционирования других предприятий. Степень опасности производственных и других объектов определяется в установленном законодательством порядке в соответствии с техническими регламентами.

**ПК-3 Производственно-коммунальная зона с предприятиями IV-V класса вредности по санитарной классификации предприятий.**

Зона производственно-коммунальная **ПК-3** с предприятиями IV-V класса вредности по санитарной классификации предприятий выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства предприятий, деятельность которых связана с шумом, загрязнениями, интенсивным движением транспорта, для которых необходима организация санитарно-защитной зоны размером соответственно 100м, 50м

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
<b>основные виды разрешённого использования:</b>	<b>условные виды разрешённого использования:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Спорт (5.1)</b> (Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7);</li> <li>• <b>Легкая промышленность (6.3)</b> (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности);</li> <li>• <b>Пищевая промышленность (6.4)</b> (Размещение объектов пищевой</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Общественное питание (4.6)</b> (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары));</li> </ul>

Инв. № подл. Подп. и дата. Взам. Инв. №

						400887-2020			81
Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата				Лис

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);

- **Строительная промышленность (6.6)** (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);

- **Связь (6.8)** (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);

- **Склады (6.9)** (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);

- **Автомобильный транспорт (7.2)** (Размещение зданий и сооружений

Взам. Инв. №	
Пооп. и дата	
Инв. № подл	

Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата

400887-2020



автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3);

- **Трубопроводный транспорт (7.5)** (Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов);

- **Деловое управление (4.1)** (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));

- **Магазины (4.4)** (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м);

- **Служебные гаражи (4.9)** (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);

- **Объекты дорожного сервиса (4.9.1)** (Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4);

- **Историко-культурная деятельность (9.3)** (Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры),

Взам. Инв. №
Пооп. и дата
Инв. № подл

Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата

400887-2020

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)

**Вспомогательные**, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

- **Коммунальное обслуживание (3.1)** (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);
- **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)** (Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2);

В пределах зоны ПК-3 установлены следующие параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь

- для спорта (5.1) - минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 0,5га;
- для легкой промышленности (6.3) - минимальная площадь земельного участка 0,1 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;
- для пищевой промышленности (6.4) - минимальная площадь земельного участка 0,1 га; максимальная площадь земельного участка 2,0га;
- для строительной промышленности (6.6) - минимальная площадь земельного участка 0,1 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;
- для связи (6.8) - минимальная площадь земельного участка 0,003 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;

Взам. Инв. №  
Подп. и дата  
Инв. № подл

Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата
------	-------	-----	-------	-------	------

400887-2020

- для складов (6.9) - минимальная площадь земельного участка 0,01 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;
- для автомобильного транспорта (7.2) - минимальная площадь земельного участка 0,1 га; максимальная площадь земельного участка 10,0га;
- для трубопроводного транспорта (7.5) - минимальная площадь земельного участка 0,1 га; максимальная площадь земельного участка 10,0га;
- для обслуживания автотранспорта (4.9) - минимальная площадь земельного участка 0,005 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;
- для объектов придорожного сервиса (4.9.1) - минимальная площадь земельного участка 0,005 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;
- для делового управления (4.1) - минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 0,5га;
- для общественного питания (4.6) - минимальная площадь земельного участка 0,006 га; максимальная площадь земельного участка 0,015 га;
- для магазинов (4.4) - минимальная площадь земельного участка 0,005 га; максимальная площадь земельного участка 0,015 га;
- для историко-культурной деятельности (9.3) - минимальная площадь земельного участка 0,005 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;
- в отношении иных видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь в данной территориальной зоне не подлежат установлению.

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

Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра;

Взам. Инв. №
Пооп. и дата
Инв. № подл

Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата
------	-------	-----	-------	-------	------

400887-2020



**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

основные виды разрешённого использования:	условные виды разрешённого использования:
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Энергетика (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);</li> <li>• <b>Связь (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);</li> <li>• <b>Автомобильный транспорт (7.2)</b> (Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3);</li> <li>• <b>Трубопроводный транспорт (7.5)</b> (Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов);</li> <li>• <b>Служебные гаражи (4.9)</b> (Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами</li> </ul>	

Взам. Инв. №
Пооп. и дата
Инв. № подл

разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо);

- **Объекты дорожного сервиса (4.9.1)** (Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4);

- **Улично-дорожная сеть (12.0.1)** (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)

**Вспомогательные,** допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

- **Коммунальное обслуживание (3.1)** (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);

- **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)** (Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2);

В пределах зоны ИТ-1 установлены следующие параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Предельные (минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

Предельные (минимальные и (или) максимальные)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их
---	--

Взам. Инв. №

Пооп. и дата

Инв. № подл

400887-2020

88

Лис

Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата
------	-------	-----	-------	-------	------













<p>(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p>	<p>(11.1) - минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• для специального пользования водными объектами (11.2) - минимальная площадь земельного участка 0,5 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;</li> <li>• для гидротехнических сооружений (11.3) - минимальная площадь земельного участка 0,005 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;</li> <li>• в отношении иных видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь в данной территориальной зоне не подлежат установлению.</li> </ul>
<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежит установлению</p>
<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не подлежат установлению.</p>
<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка в данной территориальной зоне не подлежит установлению.</p>
<p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального</p>	<p>При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и</p>

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл







участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила

**Статья 8.7. Градостроительные регламенты. Зона сельскохозяйственного использования**

**СХ -1 Зона сельскохозяйственных угодий**

СХ – 1 Зона сельскохозяйственных угодий выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства, предназначенных для ведения сельского хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного использования

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

основные виды разрешённого использования:	условные виды разрешённого использования:
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Сельскохозяйственное использование (1.0)</b> (Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции);</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Деловое управление (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</li> </ul>

Взам. Инв. №  
Подп. и дата  
Инв. № подл

исключением банковской и страховой деятельности));

**Вспомогательные**, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

- **Коммунальное обслуживание (3.1)** (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);
- **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)** (Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2);

В пределах зоны СХ-1 установлены следующие параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Предельные (минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь

- для растениеводства (1.1) - минимальная площадь земельного участка 1,0 га; максимальная площадь земельного участка 1000,0га;
- для выращивания зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) - минимальная площадь земельного участка 1,0 га; максимальная площадь земельного участка 1000,0га;
- для овощеводства (1.3) - минимальная площадь земельного участка 1,0 га; максимальная площадь земельного участка 1000,0га;
- для выращивания тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4) - минимальная площадь земельного участка 0,5 га; максимальная площадь земельного участка 300,0га;
- для садоводства (1.5) - минимальная площадь земельного участка 0,5 га; максимальная площадь земельного участка 1000,0га;
- для выращивания льна и конопли (1.6) - минимальная площадь земельного участка 1,0 га; максимальная площадь земельного участка 500,0га;
- для животноводства (1.7) - минимальная площадь земельного участка 1,0 га; максимальная площадь земельного участка 30,0га;

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата

400887-2020

98

Лис

- для скотоводства (1.8) - минимальная площадь земельного участка 1,0 га; максимальная площадь земельного участка 30,0га;
- для звероводства (1.9) - минимальная площадь земельного участка 1,0 га; максимальная площадь земельного участка 30,0га;
- для птицеводства (1.10) - минимальная площадь земельного участка 1,0 га; максимальная площадь земельного участка 30,0га;
- для свиноводства (1.11) - минимальная площадь земельного участка 1,0 га; максимальная площадь земельного участка 30,0га;
- для пчеловодства (1.12) - минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;
- для рыбоводства (1.13) - минимальная площадь земельного участка 0,5 га; максимальная площадь земельного участка 10,0га;
- для научного обеспечения сельского хозяйства (1.14) - минимальная площадь земельного участка 0,5 га; максимальная площадь земельного участка 10,0га;
- для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции (1.15) - минимальная площадь земельного участка 0,5 га; максимальная площадь земельного участка 30,0га;
- для ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) - минимальная площадь земельного участка 0,5 га; максимальная площадь земельного участка 10,0га;
- для питомников (1.17) - минимальная площадь земельного участка 0,5 га; максимальная площадь земельного участка 50,0га;
- для обеспечения сельскохозяйственного производства (1.18) - минимальная площадь земельного участка 0,5 га; максимальная площадь земельного участка 10,0га;
- для обслуживания автотранспорта (4.9) - минимальная площадь земельного участка 0,005 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;
- для объектов придорожного сервиса (4.9.1) - минимальная площадь земельного участка 0,005 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;

Взам. Инв. №	
Пооп. и дата	
Инв. № подл	

Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата

400887-2020

99

Лис

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• для делового управления (4.1) - минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 0,5га;</li> <li>• в отношении иных видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь в данной территориальной зоне не подлежат установлению.</li> </ul>
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра;
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не подлежат установлению.
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки участка не более 50%
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила

Взам. Инв. №
Пооп. и дата
Инв. № подл

							400887-2020	100
Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата			Лис



Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата

400887-2020

101

Лис