|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**ПРОЕКТ**

**Вносимых изменений в правила землепользования и застройки**

**Северского сельского поселения Северского района**

### «Статья 39. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1 выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции жилых домов.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование основного вида разрешенного**  **использования** | **Описание вида**  **разрешенного**  **использования** | **Предельные параметры** |  |
| **Для индивидуального жилищного**  **строительства**  **(Код – 2.1)** | 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 | **Минимальная площадь** земельного участка – 600 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 5000 кв. м  Для вновь образуемых, незастроенных земельных участков (за исключением перераспределения существующих) из земель государственной или муниципальной собственности, а так же собственность на которые не разграничена с целью предоставления:  **минимальная площадь** земельного участка – 600 кв. м  **максимальная площадь** земельного участка – 1500 кв. м  **Минимальная площадь** земельных участков в целях их формирования под жилыми домами права на которые возникли до вступления в силу изменений в ПЗЗ, а так же в случаях перераспределения земельных участков - **300 кв.м**  **Минимальная ширина** земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 3 этажа  **Максимальный процент застройки** участка - 60%  **Минимальный отступ** строений от границ участка - 3 м  **Максимальное количество жилых домов** на одном участке – 3 шт  В существующей застройке при ширине земельного участка менее 12 м возможно уменьшение минимального отступа от жилого дома до границ соседнего участка, но не менее чем до 1 м.  В существующей застройке в условиях исторически-сложившейся ситуации возможно размещение жилого дома по красной линии (фасадной границе земельного участка, если красные линии не установлены).  Раздел земельного участка на два и более, к которым отсутствует доступ с территории общего пользования, осуществляется в соответствии с проектом межевания территории. |  |
| **Для ведения личного подсобного хозяйства**  **(приусадебный**  **земельный участок)**  **(Код – 2.2)** | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](../../../../../../C:%5CUsers%5CUser%5CAppData%5CLocal%5CTemp%5C%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%A1%D0%B5%D0%B2%D0%B5%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D1%85%20%D0%B4%D0%BB%D1%8F%20%D0%B0%D0%B4%D0%BC%D0%B8%D0%BD.doc#Par130);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | **Минимальная площадь** земельного участка – 800 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 5000 кв. м  Для вновь образуемых, незастроенных земельных участков (за исключением перераспределения существующих) из земель государственной или муниципальной собственности, а так же собственность на которые не разграничена с целью предоставления:  **минимальная площадь** земельного участка – 600 кв. м  **максимальная площадь** земельного участка – 1500 кв. м  **Минимальная площадь** земельных участков в целях их формирования под жилыми домами права на которые возникли до вступления в силу изменений в ПЗЗ, а так же в случаях перераспределения земельных участков - **300 кв.м**  **Минимальная ширина** земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 3 этажа  **Максимальный процент застройки** участка - 60%  **Минимальный отступ** строений от границ участка - 3 м  **Максимальное количество жилых домов** на одном участке – 3 шт  В существующей застройке при ширине земельного участка менее 12 м возможно уменьшение минимального отступа от жилого дома до границ соседнего участка, но не менее чем до 1 м.  В существующей застройке в условиях исторически-сложившейся ситуации возможно размещение жилого дома по красной линии (фасадной границе земельного участка, если красные линии не установлены)  Раздел земельного участка на два и более, к которым отсутствует доступ с территории общего пользования, осуществляется в соответствии с проектом межевания территории. |  |
| **Коммунальное**  **обслуживание**  **(Код – 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](../../../../../../E:%5C%D0%98%D0%A1%D0%9E%D0%93%D0%94%5C%D0%98%D0%A1%D0%9E%D0%93%D0%94%20%D0%B2%20%D1%80%D0%B0%D0%B7%D0%B4%D0%B5%D0%BB%D0%B0%D1%85%5C%D1%80%D0%B0%D0%B7%D0%B4%D0%B5%D0%BB%204%20%D0%9F%D0%97%D0%97,%20%20%D0%9D%D0%BE%D1%80%D0%BC%D0%B0%D1%82%D0%B8%D0%B2%D1%8B%5C%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%A1%D0%B5%D0%B2%D0%B5%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5%5C%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%A1%D0%B5%D0%B2%D0%B5%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20%D1%81.%D0%BF%20%E2%84%9689%20%D0%BE%D1%82%2020.05.2021%5C%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%A1%D0%B5%D0%B2%D0%B5%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5_%D0%A2%D0%BE%D0%BC_2%202021%2005%2012%20(%D0%92%D0%BE%D1%81%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD).doc#Par178) - [3.1.2](../../../../../../E:%5C%D0%98%D0%A1%D0%9E%D0%93%D0%94%5C%D0%98%D0%A1%D0%9E%D0%93%D0%94%20%D0%B2%20%D1%80%D0%B0%D0%B7%D0%B4%D0%B5%D0%BB%D0%B0%D1%85%5C%D1%80%D0%B0%D0%B7%D0%B4%D0%B5%D0%BB%204%20%D0%9F%D0%97%D0%97,%20%20%D0%9D%D0%BE%D1%80%D0%BC%D0%B0%D1%82%D0%B8%D0%B2%D1%8B%5C%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%A1%D0%B5%D0%B2%D0%B5%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5%5C%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%A1%D0%B5%D0%B2%D0%B5%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20%D1%81.%D0%BF%20%E2%84%9689%20%D0%BE%D1%82%2020.05.2021%5C%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%A1%D0%B5%D0%B2%D0%B5%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5_%D0%A2%D0%BE%D0%BC_2%202021%2005%2012%20(%D0%92%D0%BE%D1%81%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD).doc#Par181) | **Минимальная площадь** земельного участка — 1 кв.м  **Максимальный процент застройки** — 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** от границ участка — 3 метра.  **Минимальный отступ** от границ участка для линейных объектов — 1 метр.  **Максимальная высота сооружений** — 25 метров. |  |
| **Дошкольное,**  **начальное и среднее общее образование (Код – 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 | **Минимальная площадь** земельного участка – 1000 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 50000 кв. м  **Максимальный процент застройки** в границах земельного участка:  - не более 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Количество надземных этажей**:  - до 3 этажей  **Минимальные отступы** от границ земельных участков:  минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 10 м (или совпадает с линией застройки);  при отсутствии красной линии- 8 м.  **Минимальный процент озеленения** земельного участка - 30%. |  |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (Код – 12.0)** | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](../../../../../../E:%5C%D0%98%D0%A1%D0%9E%D0%93%D0%94%5C%D0%98%D0%A1%D0%9E%D0%93%D0%94%20%D0%B2%20%D1%80%D0%B0%D0%B7%D0%B4%D0%B5%D0%BB%D0%B0%D1%85%5C%D1%80%D0%B0%D0%B7%D0%B4%D0%B5%D0%BB%204%20%D0%9F%D0%97%D0%97,%20%20%D0%9D%D0%BE%D1%80%D0%BC%D0%B0%D1%82%D0%B8%D0%B2%D1%8B%5C%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%A1%D0%B5%D0%B2%D0%B5%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5%5C%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%A1%D0%B5%D0%B2%D0%B5%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20%D1%81.%D0%BF%20%E2%84%9689%20%D0%BE%D1%82%2020.05.2021%5C%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%A1%D0%B5%D0%B2%D0%B5%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5_%D0%A2%D0%BE%D0%BC_2%202021%2005%2012%20(%D0%92%D0%BE%D1%81%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD).doc#Par542) - [12.0.2](../../../../../../E:%5C%D0%98%D0%A1%D0%9E%D0%93%D0%94%5C%D0%98%D0%A1%D0%9E%D0%93%D0%94%20%D0%B2%20%D1%80%D0%B0%D0%B7%D0%B4%D0%B5%D0%BB%D0%B0%D1%85%5C%D1%80%D0%B0%D0%B7%D0%B4%D0%B5%D0%BB%204%20%D0%9F%D0%97%D0%97,%20%20%D0%9D%D0%BE%D1%80%D0%BC%D0%B0%D1%82%D0%B8%D0%B2%D1%8B%5C%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%A1%D0%B5%D0%B2%D0%B5%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5%5C%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%A1%D0%B5%D0%B2%D0%B5%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20%D1%81.%D0%BF%20%E2%84%9689%20%D0%BE%D1%82%2020.05.2021%5C%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%A1%D0%B5%D0%B2%D0%B5%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5_%D0%A2%D0%BE%D0%BC_2%202021%2005%2012%20(%D0%92%D0%BE%D1%81%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD).doc#Par545) | Действие градостроительного  регламента не распространяется |  |
| **Улично-дорожная сеть**  **(Код – 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](../../../../../../E:%5C%D0%98%D0%A1%D0%9E%D0%93%D0%94%5C%D0%98%D0%A1%D0%9E%D0%93%D0%94%20%D0%B2%20%D1%80%D0%B0%D0%B7%D0%B4%D0%B5%D0%BB%D0%B0%D1%85%5C%D1%80%D0%B0%D0%B7%D0%B4%D0%B5%D0%BB%204%20%D0%9F%D0%97%D0%97,%20%20%D0%9D%D0%BE%D1%80%D0%BC%D0%B0%D1%82%D0%B8%D0%B2%D1%8B%5C%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%A1%D0%B5%D0%B2%D0%B5%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5%5C%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%A1%D0%B5%D0%B2%D0%B5%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20%D1%81.%D0%BF%20%E2%84%9689%20%D0%BE%D1%82%2020.05.2021%5C%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%A1%D0%B5%D0%B2%D0%B5%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5_%D0%A2%D0%BE%D0%BC_2%202021%2005%2012%20(%D0%92%D0%BE%D1%81%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD).doc#Par168), [4.9](../../../../../../E:%5C%D0%98%D0%A1%D0%9E%D0%93%D0%94%5C%D0%98%D0%A1%D0%9E%D0%93%D0%94%20%D0%B2%20%D1%80%D0%B0%D0%B7%D0%B4%D0%B5%D0%BB%D0%B0%D1%85%5C%D1%80%D0%B0%D0%B7%D0%B4%D0%B5%D0%BB%204%20%D0%9F%D0%97%D0%97,%20%20%D0%9D%D0%BE%D1%80%D0%BC%D0%B0%D1%82%D0%B8%D0%B2%D1%8B%5C%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%A1%D0%B5%D0%B2%D0%B5%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5%5C%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%A1%D0%B5%D0%B2%D0%B5%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20%D1%81.%D0%BF%20%E2%84%9689%20%D0%BE%D1%82%2020.05.2021%5C%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%A1%D0%B5%D0%B2%D0%B5%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5_%D0%A2%D0%BE%D0%BC_2%202021%2005%2012%20(%D0%92%D0%BE%D1%81%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD).doc#Par317), [7.2.3](../../../../../../E:%5C%D0%98%D0%A1%D0%9E%D0%93%D0%94%5C%D0%98%D0%A1%D0%9E%D0%93%D0%94%20%D0%B2%20%D1%80%D0%B0%D0%B7%D0%B4%D0%B5%D0%BB%D0%B0%D1%85%5C%D1%80%D0%B0%D0%B7%D0%B4%D0%B5%D0%BB%204%20%D0%9F%D0%97%D0%97,%20%20%D0%9D%D0%BE%D1%80%D0%BC%D0%B0%D1%82%D0%B8%D0%B2%D1%8B%5C%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%A1%D0%B5%D0%B2%D0%B5%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5%5C%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%A1%D0%B5%D0%B2%D0%B5%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20%D1%81.%D0%BF%20%E2%84%9689%20%D0%BE%D1%82%2020.05.2021%5C%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%A1%D0%B5%D0%B2%D0%B5%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5_%D0%A2%D0%BE%D0%BC_2%202021%2005%2012%20(%D0%92%D0%BE%D1%81%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD).doc#Par458), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Действие градостроительного  регламента не распространяется |  |
| **Благоустройство**  **территории**  **(Код – 12.0.2)** | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Действие градостроительного  регламента не распространяется |
| **Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников**  **индивидуальных**  **жилых домов в**  **малоэтажном жилом комплексе**  **(Код – 14.0)** | Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | **Минимальная площадь** земельного участка – 50 кв. м  **Минимальная ширина** земельного участка – 6 м  **иные параметры** – не подлежит  установлению. |

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование основного вида разрешенного использования** | **Описание вида**  **разрешенного**  **использования** | **Предельные параметры** |
| **Блокированная жилая застройка (Код – 2.3)** | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | **Минимальная площадь** земельного для блокированной жилой застройки – 100 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 5000 кв. м  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 3 этажа  **Максимальный процент застройки** участка - 60%  **Минимальный отступ** строений от границ участка - 3 м (за исключением блокировки жилой застройки, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе участка с отступом 0 метров.)  **Минимальный процент озеленения** (за исключением реконструкции)земельного участка - 15%. |
| **Оказание услуг связи (Код – 3.2.3)** | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | **Минимальная площадь** земельного участка – 100 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 5000 кв. м  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 2 этажа  **Максимальный процент застройки** участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений от  границ участка - 1 метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра). |
| **Бытовое**  **обслуживание (Код – 3.3)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | **Минимальная площадь** земельного участка – 100 кв. м.  **Максимальная площадь** земельного участка – 5000 кв. м.  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 2 этажа.  **Максимальный процент застройки** участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений от  границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра).  В условиях реконструкции при увеличении этажности допускается сокращать отступы до границы застройки реконструируемого здания  В условиях реконструкции с учетом сложившейся застройки допускается размещать здания по красной линии (по линии фасада)  Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%. |
| **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (Код – 3.4.1)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | **Минимальная площадь** земельного участка – 100 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 5000 кв. м  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 2 этажа  **Максимальный процент застройки** участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений от  границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра).  Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%. |
| **Объекты**  **культурно-досуговой**  **деятельности (Код – 3.6.1)** | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | **Минимальная площадь** земельного участка – 400 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 5000 кв. м  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 3 этажа.  **Максимальный процент застройки** участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений от  границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра).  Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%. |
| **Ветеринарное**  **обслуживание (Код – 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 | **Минимальная площадь** земельного участка – 300 кв. м.  **Максимальная площадь** земельного участка – 5000 кв. м.  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 2 этажа  **Максимальный процент застройки** участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений от  границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра).  Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%. |
| **Деловое**  **управление**  **(Код – 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) | **Минимальная площадь** земельного участка – 400 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 5000 кв. м  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 2 этажа.  **Максимальный процент застройки** участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений от  границ участка - 1 метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра).  В условиях реконструкции при увеличении этажности допускается сокращать отступы до границы застройки реконструируемого здания  В условиях реконструкции с учетом сложившейся застройки допускается размещать здания по красной линии (по линии фасада)  Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%. |
| **Магазины (Код – 4.4)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | **Минимальная площадь** земельного участка – 100 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 5000 кв. м  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 2 этажа.  **Максимальный процент застройки** участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений от  границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра).  В условиях реконструкции при допускается сокращать отступы до границы застройки реконструируемого здания  В условиях реконструкции с учетом сложившейся застройки допускается размещать здания по красной линии (по линии фасада)  Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%. |
| **Банковская и**  **страховая**  **деятельность (Код – 4.5)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | **Минимальная площадь** земельного участка – 100 кв. м.  **Максимальная площадь** земельного участка – 5000 кв. м.  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 3 этажа.  **Максимальный процент застройки** участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений от  границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра).  В условиях реконструкции при увеличении этажности допускается сокращать отступы до границы застройки реконструируемого здания  В условиях реконструкции с учетом сложившейся застройки допускается размещать здания по красной линии (по линии фасада)  Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%. |
| **Общественное**  **питание (Код – 4.6)** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | **Минимальная площадь** земельного участка – 100 кв. м.  **Максимальная площадь** земельного участка – 5000 кв. м.  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 2 этажа.  **Максимальный процент застройки** участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений от границ участка - 3 м .  В условиях реконструкции при увеличении этажности допускается сокращать отступы до границы застройки реконструируемого здания  В условиях реконструкции с учетом сложившейся застройки допускается размещать здания по красной линии (по линии фасада)  Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%. |
| **Обеспечение**  **занятий спортом в помещениях**  **(Код - 5.1.2)** | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | **Минимальная площадь** земельного участка – 300 кв. м.  **Максимальная площадь** земельного участка – 15000 кв. м.  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 2 этажа.  **Максимальный процент застройки** участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений  границ участка - 3 м.  **Минимальный процент озеленения** земельного участка - 15%. |
| **Площадки для**  **занятий спортом**  **(Код - 5.1.3)** | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | **Минимальная площадь** земельного участка – 100 кв. м.  **Максимальная площадь** земельного участка – 15000 кв. м.  Не предусматривается размещение объектов капитального строительства. |
| **Обеспечение**  **внутреннего**  **правопорядка (Код – 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 | **Минимальная площадь** земельного участка – 500 кв. м.  **Максимальная площадь** земельного участка – 5000 кв. м.  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 2 этажа.  **Максимальный процент застройки** участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений от  границ участка - 1 метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра). |
| **Ведение**  **огородничества**  **(Код – 13.1)** | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур. | **Минимальная площадь** земельного участка – 100 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 1000 кв. м  **Максимальная высота** сооружений — не более 6 метров.  **Максимальный процент застройки** участка - 0%.  **Минимальный отступ** не капитальных строений от границ участка - 3 м.  Без права возведения объектов капитального строительства |

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного**  **использования** | **Предельные параметры** |
| Встроенные или отдельно стоящие коллективные хранилища сельскохозяйственных продуктов (для многоквартирных домов). | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 эт.  Общая площадь коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов определяется из расчета 4 - 5 м2 на одну семью. |
| Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования.  Хозяйственные постройки для хранения инвентаря и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), садоводства, огородничества. | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 эт. (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков).  Общая площадь теплиц не более 1500 кв.м.  Общая площадь объектов вспомогательного использования – не более 30% от площади земельного участка.  Минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 метр.  Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м, в условиях сложившейся застройки допускается уменьшать отступ до 3 м.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве.  содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м2.  Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений.  Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.  Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.  Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м.  Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. |
| Навесы, беседки, мангалы, вольеры | Минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 метр. |
| Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения,  для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак.  Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей. | Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;  для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;  для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м;  для хозяйственных целей - не менее 20 м;  для выгула собак - не менее 40 м;  Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.  Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м. |
| Площадки для сбора твердых бытовых отходов. | Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.  Общее количество контейнеров не более 5 шт. |
| Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики. | Расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м.  Расстояние от красной линии не менее - 10 м.  Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м. |
| Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта одно-, двухквартирных усадебных жилых домов | Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.  Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м. |
| Гаражи-автостоянки на территории малоэтажной жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) до 100 машино-мест. | Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок для отдыха и игр детей, спортивных площадок.  Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.  При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах одно-, двухквартирных усадебных и блокированных домов допускается их проектирование без соблюдения нормативов расчета стоянок автомобилей.  На территории с застройкой жилыми домами с приквартирными участками (одно-, двухквартирными и многоквартирными блокированными) гаражи-стоянки следует размещать в пределах отведенного участка.  На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн. |

### «Статья 40. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)

Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж-2 выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции многоквартирных жилых домов (до 4 этажей, включая мансардный).

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование**  **основного вида**  **разрешенного**  **использования** | **Описание вида**  **разрешенного**  **использования** | **Предельные параметры** |
| **Для индивидуального жилищного**  **строительства**  **(Код – 2.1)** | 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 | **Минимальная площадь** земельного участка – 600 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 5000 кв. м  Для вновь образуемых, незастроенных земельных участков (за исключением перераспределения существующих) из земель государственной или муниципальной собственности, а так же собственность на которые не разграничена с целью предоставления:  **минимальная площадь** земельного участка – 600 кв. м  **максимальная площадь** земельного участка – 1500 кв. м  **Минимальная площадь** земельных участков в целях их формирования под жилыми домами права на которые возникли до вступления в силу изменений в ПЗЗ, а так же в случаях перераспределения земельных участков -**300 кв.м**  **Минимальная ширина** земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 3 этажа  **Максимальный процент застройки** участка - 60%  **Минимальный отступ** строений от границ участка - 3 м  **Максимальное количество жилых домов** на одном участке – 3  В существующей застройке при ширине земельного участка менее 12 м возможно уменьшение минимального отступа от жилого дома до границ соседнего участка, но не менее чем до 1 м.  В существующей застройке в условиях исторически-сложившейся ситуации возможно размещение жилого дома по красной линии (фасадной границе земельного участка, если красные линии не установлены)  Раздел земельного участка на два и более, к которым отсутствует доступ с территории общего пользования, осуществляется в соответствии с проектом межевания территории. |
| **Малоэтажная**  **многоквартирная**  **жилая застройка (Код – 2.1.1)** | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | **Минимальная площадь** земельного участка – 500 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 500000 кв. м. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 4 этажа.  **Максимальный процент застройки** участка - 40%, процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений от границ участка - 3 м .  **Максимальная высота зданий, строений и сооружений** – 20 м  **Минимальный процент озеленения** земельного участка - 15%. |
| **Блокированная жилая застройка (Код – 2.3)** | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | **Минимальная площадь** земельного для блокированной жилой застройки – 100 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 5000 кв. м  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 2 этажа  **Максимальный процент застройки** участка - 60%  **Минимальный отступ** строений от границ участка - 3 м (за исключением блокировки жилой застройки, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе участка с отступом 0 метров.) |
| **Хранение**  **автотранспорта (Код – 2.7.1)** | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](../../../../../../C:%5CUsers%5CUser%5CAppData%5CLocal%5CTemp%5C%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%A1%D0%B5%D0%B2%D0%B5%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D1%85%20%D0%B4%D0%BB%D1%8F%20%D0%B0%D0%B4%D0%BC%D0%B8%D0%BD.doc#Par317) | **Минимальная площадь** земельного участка 25 кв.м;  **максимальная** - 35 кв.м.  **Минимальный отступ** от границ участка со всех сторон 1 метр.  **Процент застройки** — до 100 %.  В условиях существующей застройки, а также при строительстве или реконструкции гаражей в общей линии застройки гаражей, допускается осуществлять строительство без отступов от границ участка.  **Этажность** — 1 этаж. |
| **Коммунальное**  **обслуживание**  **(Код – 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](../../../../../../C:%5CUsers%5CUser%5CAppData%5CLocal%5CTemp%5C%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%A1%D0%B5%D0%B2%D0%B5%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D1%85%20%D0%B4%D0%BB%D1%8F%20%D0%B0%D0%B4%D0%BC%D0%B8%D0%BD.doc#Par178) - [3.1.2](../../../../../../C:%5CUsers%5CUser%5CAppData%5CLocal%5CTemp%5C%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%A1%D0%B5%D0%B2%D0%B5%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D1%85%20%D0%B4%D0%BB%D1%8F%20%D0%B0%D0%B4%D0%BC%D0%B8%D0%BD.doc#Par181) | **Минимальная площадь** земельного участка — 1 кв.м  **Максимальный процент застройки** — 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** от границ участка — 3 метра.  **Минимальный отступ** от границ участка для линейных объектов — 1 метр.  **Максимальная высота сооружений** — 15 метров. |
| **Бытовое**  **обслуживание (Код – 3.3)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | **Минимальная площадь** земельного участка – 10 кв. м.  **Максимальная площадь** земельного участка – 5000 кв. м.  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 2 этажа  **Максимальный процент застройки** участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений от границ участка - 3 м (в условиях реконструкции допускается устройство отступов по линии застройки существующего здания с учетом существующего процента застройки).  В условиях реконструкции с учетом сложившейся застройки допускается размещать здания по красной линии (по линии фасада)  **Минимальный процент озеленения** (за исключением реконструкции)  земельного участка - 15%. |
| **Дошкольное,**  **начальное и среднее общее образование (Код – 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 | **Минимальная площадь** земельного участка – 1000 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 50000 кв. м  **Максимальный процент застройки** в границах земельного участка:  - не более 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Количество надземных этажей**:  - до 3 этажей  **Минимальные отступы** от границ земельных участков:  минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 10 м (или совпадает с линией застройки);  при отсутствии красной линии- 8 м.  **Минимальный процент озеленения** земельного участка - 30%. |
| **Обеспечение занятий спортом в**  **помещениях**  **(Код - 5.1.2)** | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | **Минимальная площадь** земельного участка – 300 кв. м.  **Максимальная площадь** земельного участка – 15000 кв. м.  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 2 этажа.  **Максимальный процент застройки** участка - 80%. Процент застройки  подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений  границ участка - 3 м.  **Минимальный процент озеленения** земельного участка - 15%. |
| **Площадки для**  **занятий спортом**  **(Код - 5.1.3)** | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | **Минимальная площадь** земельного участка – 100 кв. м.  **Максимальная площадь** земельного участка – 15000 кв. м.  Не предусматривается размещение  объектов капитального строительства. |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (Код – 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 | Действие градостроительного  регламента не распространяется |
| **Улично-дорожная сеть**  **(Код – 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](../../../../../../C:%5CUsers%5CUser%5CAppData%5CLocal%5CTemp%5C%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%A1%D0%B5%D0%B2%D0%B5%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D1%85%20%D0%B4%D0%BB%D1%8F%20%D0%B0%D0%B4%D0%BC%D0%B8%D0%BD.doc#Par168), [4.9](../../../../../../C:%5CUsers%5CUser%5CAppData%5CLocal%5CTemp%5C%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%A1%D0%B5%D0%B2%D0%B5%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D1%85%20%D0%B4%D0%BB%D1%8F%20%D0%B0%D0%B4%D0%BC%D0%B8%D0%BD.doc#Par317), [7.2.3](../../../../../../C:%5CUsers%5CUser%5CAppData%5CLocal%5CTemp%5C%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%A1%D0%B5%D0%B2%D0%B5%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D1%85%20%D0%B4%D0%BB%D1%8F%20%D0%B0%D0%B4%D0%BC%D0%B8%D0%BD.doc#Par458), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Действие градостроительного  регламента не распространяется |
| **Благоустройство**  **территории**  **(Код – 12.0.2)** | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Действие градостроительного  регламента не распространяется |
| **Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников**  **индивидуальных**  **жилых домов в**  **малоэтажном жилом комплексе**  **(Код – 14.0)** | Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | **Минимальная площадь** земельного участка – 50 кв. м  **Минимальная ширина** земельного участка – 6 м  **иные параметры** – не подлежит установлению. |

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Деятельность правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства, соответствующая виду разрешенного использования - строительство и использование объектов капитального строительства, относящихся к объектам общественной или деловой застройки, если их размещение не влияет на окружающую среду, не причиняет неудобства жителям, не требует установления санитарной или охранной зоны, а площадь земельного участка под названными объектами не превышает 20% от площади территории зоны.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование**  **основного вида разрешенного**  **использования** | **Описание вида**  **разрешенного**  **использования** | **Предельные параметры** |
| **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (Код – 3.4.1)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | **Минимальная площадь** земельного участка – 100 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 5000 кв. м  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 2 этажа  **Максимальный процент застройки** участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений от  границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра).  Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%. |
| **Объекты**  **культурно-досуговой**  **деятельности (Код – 3.6.1)** | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | **Минимальная площадь** земельного участка – 400 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 5000 кв. м  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 3 этажа  **Максимальный процент застройки** участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений  границ участка - 3 м  Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%. |
| **Амбулаторное**  **ветеринарное**  **обслуживание**  **(Код – 3.10.1)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | **Минимальная площадь** земельного участка – 300 кв. м.  **Максимальная площадь** земельного участка – 5000 кв. м.  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 2 этажа.  **Максимальный процент застройки** участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений от  границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра).  Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%. |
| **Деловое**  **управление**  **(Код – 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) | **Минимальная площадь** земельного участка – 400 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 5000 кв. м  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 2 этажа.  **Максимальный процент застройки** участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений от  границ участка - 1 метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра).  Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%. |
| **Магазины (Код – 4.4)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | **Минимальная площадь** земельного участка – 100 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 5000 кв. м  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 2 этажа.  **Максимальный процент застройки** участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений от  границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра).  В условиях реконструкции при увеличении этажности допускается сокращать отступы до границы застройки реконструируемого здания  В условиях реконструкции с учетом сложившейся застройки допускается размещать здания по красной линии (по линии фасада)  **Минимальный процент озеленения** (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%. |
| **Банковская и страховая**  **деятельность (Код – 4.5)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | **Минимальная площадь** земельного участка – 100 кв. м.  **Максимальная площадь** земельного участка – 5000 кв. м.  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 3 этажа.  **Максимальный процент застройки** участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений от  границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра).  **Минимальный процент озеленения** (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%. |
| **Общественное**  **питание (Код – 4.6)** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | **Минимальная площадь** земельного участка – 100 кв. м.  **Максимальная площадь** земельного участка – 5000 кв. м.  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 3 этажа.  **Максимальный процент застройки** участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений от границ участка - 3 м .  В условиях реконструкции при увеличении этажности допускается сокращать отступы до границы застройки реконструируемого здания  В условиях реконструкции с учетом сложившейся застройки допускается размещать здания по красной линии (по линии фасада)  **Минимальный процент озеленения** (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%. |
| **Обеспечение**  **внутреннего**  **правопорядка (Код – 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 | **Минимальная площадь** земельного участка – 500 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 5000 кв. м  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 3 этажа  **Максимальный процент застройки** участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений от  границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра). |

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного**  **использования** | **Предельные параметры** |
| Встроенные или отдельно стоящие коллективные хранилища сельскохозяйственных продуктов (для многоквартирных домов). | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 эт.  Общая площадь коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов определяется из расчета 4 - 5 м2 на одну семью. |
| Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования.  Хозяйственные постройки для хранения инвентаря и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), садоводства, огородничества. | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 эт. (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков).  Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м, в условиях сложившейся застройки допускается уменьшать отступ до 3 м.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве.  Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м2.  Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений.  Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1 м.  Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.  Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м.  Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  Минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| Навесы, беседки, мангалы, вольеры | Минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения,  для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак.  Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей. | Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;  для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;  для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м;  для хозяйственных целей - не менее 20 м;  для выгула собак - не менее 40 м;  Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.  Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м |
| Площадки для сбора твердых бытовых отходов. | Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.  Общее количество контейнеров не более 5 шт. |
| Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики. | Расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м.  Расстояние от красной линии не менее - 10 м.  Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м. |
| Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта одно-, двухквартирных усадебных жилых домов | Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.  Минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| Гаражи-автостоянки на территории малоэтажной жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) до 100 машино-мест. | Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок для отдыха и игр детей, спортивных площадок.  Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.  При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах одно-, двухквартирных усадебных и блокированных домов допускается их проектирование без соблюдения нормативов расчета стоянок автомобилей.  На территории с застройкой жилыми домами с приквартирными участками (одно-, двухквартирными и многоквартирными блокированными) гаражи-стоянки следует размещать в пределах отведенного участка.  На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн. |

### «Статья 41. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)

Зона застройки многоэтажными жилыми домами Ж-3 выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции многоквартирных жилых домов (8 этажей).

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование**  **основного вида разрешенного**  **использования** | **Описание вида**  **разрешенного использования** | **Предельные параметры** |
| **Малоэтажная**  **многоквартирная жилая застройка (Код – 2.1.1)** | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | **Минимальная площадь** земельного участка – 500 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 500000 кв. м. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 4 этажа.  **Максимальный процент застройки** участка - 40%, процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений от границ участка - 3 м.  **Максимальная высота зданий** от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;  **Минимальный процент озеленения** земельного участка - 15%.  На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов. |
| **Блокированная жилая застройка (Код – 2.3)** | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | **Минимальная площадь** земельного для блокированной жилой застройки – 100 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 15000 кв. м  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 2 этажа  **Максимальный процент застройки** участка - 60%  **Минимальный отступ** строений от границ участка - 3 м (за исключением блокировки жилой застройки, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе участка с отступом 0 метров.) |
| **Среднеэтажная жилая застройка (Код – 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 | **Минимальная площадь** земельного участка – 500 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 300000 кв. м  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 8 этажей. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Максимальная высота зданий** от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 34 м;  **Максимальный процент застройки** участка - 40%.  **Минимальный отступ** строений от границ участка - 3 м.  **Минимальный процент озеленения** земельного участка-15%.  На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов |
| **Хранение**  **автотранспорта (Код – 2.7.1)** | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](../../../../../../C:%5CUsers%5CUser%5CAppData%5CLocal%5CTemp%5C%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%A1%D0%B5%D0%B2%D0%B5%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D1%85%20%D0%B4%D0%BB%D1%8F%20%D0%B0%D0%B4%D0%BC%D0%B8%D0%BD.doc#Par317) | **Минимальная площадь** земельного участка 25 кв.м;  **максимальная** - 35 кв.м  **Минимальный отступ** от границ участка со всех сторон 1 метр  **Процент застройки** — до 100 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.  В условиях существующей застройки, а также при строительстве или реконструкции гаражей в общей линии застройки гаражей, допускается осуществлять строительство без отступов от границ участка.  **Этажность** — 1 этаж. |
| **Коммунальное**  **обслуживание**  **(Код – 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](../../../../../../C:%5CUsers%5CUser%5CAppData%5CLocal%5CTemp%5C%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%A1%D0%B5%D0%B2%D0%B5%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D1%85%20%D0%B4%D0%BB%D1%8F%20%D0%B0%D0%B4%D0%BC%D0%B8%D0%BD.doc#Par178) - [3.1.2](../../../../../../C:%5CUsers%5CUser%5CAppData%5CLocal%5CTemp%5C%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%A1%D0%B5%D0%B2%D0%B5%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D1%85%20%D0%B4%D0%BB%D1%8F%20%D0%B0%D0%B4%D0%BC%D0%B8%D0%BD.doc#Par181) | **Минимальная площадь** земельного участка — 1 кв.м  **Максимальный процент застройки** — 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** от границ участка — 3 метра.  **Минимальный отступ** от границ участка для линейных объектов — 1 метр.  **Максимальная высота сооружений** — 25 метров. |
| **Бытовое**  **обслуживание (Код – 3.3)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | **Минимальная площадь** земельного участка – 10 кв. м.  **Максимальная площадь** земельного участка – 5000 кв. м.  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 3 этажа  **Максимальный процент застройки** участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений от границ участка - 3 м (в условиях реконструкции допускается устройство отступов по линии застройки существующего здания с учетом существующего процента застройки).  В условиях реконструкции при увеличении этажности допускается сокращать отступы до границы застройки реконструируемого здания  В условиях реконструкции с учетом сложившейся застройки допускается размещать здания по красной линии (по линии фасада)  **Минимальный процент озеленения** (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%. |
| **Дошкольное, начальное и**  **среднее общее**  **образование (Код – 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 | **Минимальная площадь** земельного участка – 1000 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 50000 кв. м  **Максимальный процент застройки** в границах земельного участка:  - не более 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Количество надземных этажей** - до 3 этажей  **Минимальные отступы** от границ земельных участков:  минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 10м (или совпадает с линией застройки);  при отсутствии красной линии- 8 м.  **Минимальный процент озеленения** земельного участка - 15%. |
| **Обеспечение**  **занятий спортом в помещениях**  **(Код - 5.1.2)** | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | **Минимальная площадь** земельного участка – 300 кв. м.  **Максимальная площадь** земельного участка – 15000 кв. м.  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 2 этажа.  **Максимальный процент застройки** участка - 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений  границ участка - 3 м.  **Минимальный процент озеленения** земельного участка - 15%. |
| **Площадки для**  **занятий спортом**  **(Код - 5.1.3)** | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | **Минимальная площадь** земельного участка – 100 кв. м.  **Максимальная площадь** земельного участка – 15000 кв. м.  Не предусматривается размещение объектов капитального строительства. |
| **Объекты**  **культурно-досуговой**  **деятельности**  **(Код - 3.6.1)** | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | **Минимальная площадь** земельного участка – 300 кв. м.  **Максимальная площадь** земельного участка – 15000 кв. м.  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 2 этажа.  **Максимальный процент застройки** участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений  границ участка - 3 м.  Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%. |
| **Земельные**  **участки (территории) общего**  **пользования (Код – 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 | Действие градостроительного  регламента не распространяется |
| **Улично-дорожная сеть**  **(Код – 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](../../../../../../C:%5CUsers%5CUser%5CAppData%5CLocal%5CTemp%5C%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%A1%D0%B5%D0%B2%D0%B5%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D1%85%20%D0%B4%D0%BB%D1%8F%20%D0%B0%D0%B4%D0%BC%D0%B8%D0%BD.doc#Par168), [4.9](../../../../../../C:%5CUsers%5CUser%5CAppData%5CLocal%5CTemp%5C%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%A1%D0%B5%D0%B2%D0%B5%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D1%85%20%D0%B4%D0%BB%D1%8F%20%D0%B0%D0%B4%D0%BC%D0%B8%D0%BD.doc#Par317), [7.2.3](../../../../../../C:%5CUsers%5CUser%5CAppData%5CLocal%5CTemp%5C%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%A1%D0%B5%D0%B2%D0%B5%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D1%85%20%D0%B4%D0%BB%D1%8F%20%D0%B0%D0%B4%D0%BC%D0%B8%D0%BD.doc#Par458), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Действие градостроительного  регламента не распространяется |
| **Благоустройство территории**  **(Код – 12.0.2)** | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Действие градостроительного  регламента не распространяется |
| **Земельные**  **участки,**  **входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном**  **жилом комплексе**  **(Код – 14.0)** | Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | **Минимальная площадь** земельного участка – 50 кв. м  **Минимальная ширина** земельного участка – 6 м  **иные параметры** – не подлежит установлению. |

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Деятельность правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства, соответствующая виду разрешенного использования - строительство и использование объектов капитального строительства, относящихся к объектам общественной или деловой застройки, если их размещение не влияет на окружающую среду, не причиняет неудобства жителям, не требует установления санитарной или охранной зоны, а площадь земельного участка под названными объектами не превышает 20% от площади территории зоны.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование**  **основного вида разрешенного**  **использования** | **Описание вида**  **разрешенного**  **использования** | **Предельные параметры** |
| **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (Код – 3.4.1)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | **Минимальная площадь** земельного участка – 100 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 50000 кв. м  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 2 этажа  **Максимальный процент застройки** участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений от  границ участка - 1 метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра). |
| **Объекты**  **культурно-досуговой**  **деятельности (Код – 3.6.1)** | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | **Минимальная площадь** земельного участка – 400 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 5000 кв. м  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 3 этажа  **Максимальный процент застройки** участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений  границ участка - 3 м |
| **Амбулаторное**  **ветеринарное**  **обслуживание**  **(Код – 3.10.1)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | **Минимальная площадь** земельного участка – 300 кв. м.  **Максимальная площадь** земельного участка – 5000 кв. м.  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 2 этажа.  **Максимальный процент застройки** участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений от  границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра). |
| **Деловое**  **управление**  **(Код – 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) | **Минимальная площадь** земельного участка – 400 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 5000 кв. м  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 2 этажа.  **Максимальный процент застройки** участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений от  границ участка - 1 метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра).  В условиях реконструкции при увеличении этажности допускается сокращать отступы до границы застройки реконструируемого здания  В условиях реконструкции с учетом сложившейся застройки допускается размещать здания по красной линии (по линии фасада)  **Минимальный процент озеленения** земельного участка - 15%. |
| **Магазины (Код – 4.4)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | **Минимальная площадь** земельного участка – 100 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 50000 кв. м  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 2 этажа.  **Максимальный процент застройки** участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений от  границ участка - 1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра).  В условиях реконструкции при увеличении этажности допускается сокращать отступы до границы застройки реконструируемого здания  В условиях реконструкции с учетом сложившейся застройки допускается размещать здания по красной линии (по линии фасада)  **Минимальный процент озеленения** земельного участка - 15%. |
| **Банковская и страховая**  **деятельность (Код – 4.5)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | **Минимальная площадь** земельного участка – 100 кв. м.  **Максимальная площадь** земельного участка – 5000 кв. м.  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 3 этажа.  **Максимальный процент застройки** участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений от  границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра).  **Минимальный процент озеленения** земельного участка - 15%. |
| **Общественное**  **питание (Код – 4.6)** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | **Минимальная площадь** земельного участка – 100 кв. м.  **Максимальная площадь** земельного участка – 5000 кв. м.  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 3 этажа.  **Максимальный процент застройки** участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений от границ участка - 3 м .  В условиях реконструкции при увеличении этажности допускается сокращать отступы до границы застройки реконструируемого здания  В условиях реконструкции с учетом сложившейся застройки допускается размещать здания по красной линии (по линии фасада)  **Минимальный процент озеленения** земельного участка - 15%. |
| **Обеспечение**  **внутреннего**  **правопорядка (Код – 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 | **Минимальная площадь** земельного участка – 500 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 5000 кв. м  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 3 этажа  **Максимальный процент застройки** участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений от  границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра). |

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного**  **использования** | **Предельные параметры** |
| Встроенные или отдельно стоящие коллективные хранилища сельскохозяйственных продуктов (для многоквартирных домов). | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 эт.  Общая площадь коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов определяется из расчета 4 - 5 м2 на одну семью. |
| Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, навесы) индивидуального использования.  Хозяйственные постройки для хранения инвентаря и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды для территорий | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 эт. (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков).  Максимальная высота – 5 м.  Общая площадь помещений - до 100 кв. м.  Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве  Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м2.  Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений.  Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.  Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. |
| Навесы, беседки, мангалы, вольеры | Минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения,  для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак.  Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей. | Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;  для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;  для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м;  для хозяйственных целей - не менее 20 м;  для выгула собак - не менее 40 м;  Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.  Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м |
| Площадки для сбора твердых бытовых отходов. | Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.  Общее количество контейнеров не более 5 шт. |
| Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта одно-, двухквартирных усадебных жилых домов | Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома. |
| Гаражи-автостоянки на территории малоэтажной жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) до 100 машино-мест. | Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок для отдыха и игр детей, спортивных площадок.  Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.  При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах одно-, двухквартирных усадебных и блокированных домов допускается их проектирование без соблюдения нормативов расчета стоянок автомобилей.  На территории с застройкой жилыми домами с приквартирными участками (одно-, двухквартирными и многоквартирными блокированными) гаражи-стоянки следует размещать в пределах отведенного участка.  На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн. |

### «Статья 42. Зона смешанной и общественно-деловой застройки (ОД.Ж-4)

Зона смешанной и общественно-деловой застройки выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции индивидуальных жилых домов и малоэтажных многоквартирных жилых домов, а также объектов делового, административного и общественного назначения.

В ОД.Ж-4 допускается размещение жилых домов, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. Отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, торговли, общественного питания, гостиниц, объектов делового, финансового назначения, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование основного вида разрешенного использования** | **Описание вида**  **разрешенного использования** | **Предельные параметры** |
| **Для индивидуального**  **жилищного строительства**  **(Код – 2.1)** | 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 | **Минимальная площадь** земельного участка – 600 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 5000 кв. м  Для вновь образуемых, незастроенных земельных участков (за исключением перераспределения существующих) из земель государственной или муниципальной собственности, а так же собственность на которые не разграничена с целью предоставления:  **минимальная площадь** земельного участка – 600 кв. м  **максимальная площадь** земельного участка – 1500 кв. м  **Минимальная площадь** земельных участков в целях их формирования под жилыми домами права на которые возникли до вступления в силу изменений в ПЗЗ, а так же в случаях перераспределения земельных участков - **300 кв.м**  **Минимальная ширина** земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 3 этажа  **Максимальный процент застройки** участка - 60%  **Минимальный отступ** строений от границ участка - 3 м  **Максимальное количество жилых домов** на одном участке – 3 шт  В существующей застройке при ширине земельного участка менее 12 м возможно уменьшение минимального отступа от жилого дома до границ соседнего участка, но не менее чем до 1 м.  В существующей застройке в условиях исторически-сложившейся ситуации возможно размещение жилого дома по красной линии (фасадной границе земельного участка, если красные линии не установлены)  Раздел земельного участка на два и более, к которым отсутствует доступ с территории общего пользования, осуществляется в соответствии с проектом межевания территории. |
| **Блокированная жилая**  **застройка (Код – 2.3)** | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха (исправила описание вида) | **Минимальная площадь** земельного для блокированной жилой застройки – 100 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 5000 кв. м  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 2 этажа  **Максимальный процент застройки** участка - 60%  **Минимальный отступ** строений от границ участка - 3 м (за исключением блокировки жилой застройки, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе участка с отступом 0 метров.) |
| **Хранение**  **автотранспорта (Код – 2.7.1)** | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#Par317) | **Минимальная площадь** земельного участка 25 кв.м;  **максимальная** - 35 кв.м  **Минимальный отступ** от границ участка со всех сторон 1 метр  **Процент застройки** — до 100 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.  В условиях существующей застройки, а также при строительстве или реконструкции гаражей в общей линии застройки гаражей, допускается осуществлять строительство без отступов от границ участка.  **Этажность** — 1 этаж. |
| **Коммунальное обслуживание**  **(Код – 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](#Par178) - [3.1.2](#Par181) | **Минимальная площадь** земельного участка — 1 кв.м  **Максимальный процент застройки** — 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** от границ участка — 3 метра  **Минимальный отступ** от границ участка для линейных объектов — 1 метр  **Максимальная высота сооружений** — 15 метров |
| **Бытовое**  **обслуживание (Код – 3.3)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | **Минимальная площадь** земельного участка – 100 кв. м.  **Максимальная площадь** земельного участка – 5000 кв. м.  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 2 этажа.  **Максимальный процент застройки** участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений от  границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра).  В условиях реконструкции при увеличении этажности допускается сокращать отступы до границы застройки реконструируемого здания  В условиях реконструкции с учетом сложившейся застройки допускается размещать здания по красной линии (по линии фасада)  **Минимальный процент озеленения** (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%. |
| **Деловое**  **управление**  **(Код – 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) | **Минимальная площадь** земельного участка – 400 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 5000 кв. м  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 4 этажа.  **Максимальный процент застройки** участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений от  границ участка - 1 метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра).  В условиях реконструкции при увеличении этажности допускается сокращать отступы до границы застройки реконструируемого здания  В условиях реконструкции с учетом сложившейся застройки допускается размещать здания по красной линии (по линии фасада)  **Минимальный процент озеленения** (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%. |
| **Магазины (Код – 4.4)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | **Минимальная площадь** земельного участка – 100 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 50000 кв. м  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 3 этажа.  **Максимальный процент застройки** участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений от  границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра).  В условиях реконструкции при увеличении этажности допускается сокращать отступы до границы застройки реконструируемого здания  В условиях реконструкции с учетом сложившейся застройки допускается размещать здания по красной линии (по линии фасада)  **Минимальный процент озеленения** (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%. |
| **Банковская и страховая**  **деятельность (Код – 4.5)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | **Минимальная площадь** земельного участка – 100 кв. м.  **Максимальная площадь** земельного участка – 5000 кв. м.  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 3 этажа.  **Максимальный процент застройки** участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений от  границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра).  **Минимальный процент озеленения** (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%. |
| **Общественное питание (Код – 4.6)** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | **Минимальная площадь** земельного участка – 100 кв. м.  **Максимальная площадь** земельного участка – 5000 кв. м.  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 2 этажа.  **Максимальный процент застройки** участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений от границ участка - 3 м .  **Минимальный процент озеленения** земельного участка - 15%.  В условиях реконструкции при увеличении этажности допускается сокращать отступы до границы застройки реконструируемого здания  В условиях реконструкции с учетом сложившейся застройки допускается размещать здания по красной линии (по линии фасада)  **Минимальный процент озеленения** (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%. |
| **Автомобильные мойки**  **(Код – 4.9.1.3)** | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | **Минимальная площадь** земельного участка - 100 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка - 5000 кв. м.  **Максимальная высота сооружений** - 7 метров.  **Максимальный процент застройки** участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений  границ участка - 3 м.  **Минимальный процент озеленения** (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%. |
| **Ремонт**  **автомобилей**  **(Код – 4.9.1.4)** | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | **Минимальная площадь** земельного участка - 100 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка - 5000 кв. м.  **Максимальная высота сооружений** - 12 метров.  **Максимальный процент застройки** участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений  границ участка - 3 м.  **Минимальный процент озеленения** (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%. |
| **Земельные**  **участки**  **(территории)**  **общего**  **пользования (Код – 12.0)** | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#Par542) - [12.0.2](#Par545) | Действие градостроительного  регламента не распространяется |
| **Улично-дорожная сеть**  **(Код – 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](#Par168), [4.9](#Par317), [7.2.3](#Par458), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Действие градостроительного  регламента не распространяется |
| **Благоустройство территории**  **(Код – 12.0.2)** | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Действие градостроительного  регламента не распространяется |
| **Земельные**  **участки,**  **входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном**  **жилом комплексе**  **(Код – 14.0)** | Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | **Минимальная площадь** земельного участка – 50 кв. м  **Минимальная ширина** земельного участка – 6 м  **иные параметры** – не подлежит установлению. |

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование**  **основного вида разрешенного**  **использования** | **Описание вида**  **разрешенного**  **использования** | **Предельные параметры** |
| **Амбулаторное**  **ветеринарное**  **обслуживание**  **(Код – 3.10.1)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | **Минимальная площадь** земельного участка – 300 кв. м.  **Максимальная площадь** земельного участка – 5000 кв. м.  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 2 этажа.  **Максимальный процент застройки** участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений от  границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра).  **Минимальный процент озеленения** (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%. |
| **Гостиничное**  **обслуживание (Код – 4.7)** | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | **Минимальная площадь** земельного участка – 400 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 5000 кв. м  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 4 этажа.  **Максимальный процент застройки** участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений от границ участка - 1 м (за исключением отступов от жилой застройки, от жилой застройки отступы – 3 метра). В условиях реконструкции при увеличении этажности допускается сокращать отступы до границы застройки реконструируемого здания  В условиях реконструкции с учетом сложившейся застройки допускается размещать здания по красной линии (по линии фасада).  **Минимальный процент озеленения** (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%. |
| **Обеспечение**  **занятий спортом в помещениях**  **(Код - 5.1.2)** | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | **Минимальная площадь** земельного участка – 300 кв. м.  **Максимальная площадь** земельного участка – 15000 кв. м.  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 2 этажа.  **Максимальный процент застройки** участка - 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений  границ участка - 3 м.  **Минимальный процент озеленения** (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%. |
| **Обеспечение**  **внутреннего**  **правопорядка (Код – 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 | **Минимальная площадь** земельного участка – 500 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 5000 кв. м  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 3 этажа  **Максимальный процент застройки** участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений от  границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра). |

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного**  **использования** | **Предельные параметры** |
| Встроенные или отдельно стоящие коллективные хранилища сельскохозяйственных продуктов (для многоквартирных домов). | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 эт.  Общая площадь коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов определяется из расчета 4 - 5 м2 на одну семью. |
| Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования.  Хозяйственные постройки для хранения инвентаря и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), садоводства, огородничества. | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 эт. (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков).  Общая площадь теплиц не более 1500 кв.м.  Общая площадь объектов вспомогательного использования – не более 30% от площади земельного участка.  Минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 метр.  Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м, в условиях сложившейся застройки допускается уменьшать отступ до 3 м.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве  Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м2.  Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений.  Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.  Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.  Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м.  Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. |
| Навесы, беседки, мангалы, вольеры | Минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения,  для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак.  Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей. | Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;  для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;  для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м;  для хозяйственных целей - не менее 20 м;  для выгула собак - не менее 40 м;  Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.  Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м |
| Площадки для сбора твердых бытовых отходов. | Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.  Общее количество контейнеров не более 5 шт. |
| Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики. | Расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м.  Расстояние от красной линии не менее - 10 м.  Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м. |
| Общественные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики. | Расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м.  Расстояние от красной линии не менее - 10 м.  Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 3 м. |
| Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта одно-, двухквартирных усадебных жилых домов | Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.  Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м. |
| Гаражи-автостоянки на территории малоэтажной жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) до 100 машино-мест. | Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок для отдыха и игр детей, спортивных площадок.  Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.  При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах одно-, двухквартирных усадебных и блокированных домов допускается их проектирование без соблюдения нормативов расчета стоянок автомобилей.  На территории с застройкой жилыми домами с приквартирными участками (одно-, двухквартирными и многоквартирными блокированными) гаражи-стоянки следует размещать в пределах отведенного участка.  На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн. |
| Парковки, гаражи для временного хранения автотранспорта.  Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей  Хозяйственные постройки для содержания инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд  Элементы благоустройства  Площадки для отдыха  Памятники, объекты монументального искусства  Объекты инженерного обеспечения | Максимальное количество надземных этажей – 1 этаж  Минимальные расстояния от строений до границ соседнего участка - 3 м.  Автостоянки открытого и закрытого (наземные) типа необходимо размещать при условии соблюдения расстояний до объектов установленных Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края. |

### «Статья 43. Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД-1)

Многофункциональная общественно-деловая зона ОД-1 выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства преимущественно делового, административного и общественного назначения.

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в многофункциональной общественно-деловой зоне, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование основного вида разрешенного использования** | **Описание вида**  **разрешенного**  **использования** | **Предельные параметры** |
| **Коммунальное обслуживание**  **(Код – 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](../../../../../../C:%5CUsers%5CUser%5CAppData%5CLocal%5CTemp%5C%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%A1%D0%B5%D0%B2%D0%B5%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D1%85%20%D0%B4%D0%BB%D1%8F%20%D0%B0%D0%B4%D0%BC%D0%B8%D0%BD.doc#Par178) - [3.1.2](../../../../../../C:%5CUsers%5CUser%5CAppData%5CLocal%5CTemp%5C%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%A1%D0%B5%D0%B2%D0%B5%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D1%85%20%D0%B4%D0%BB%D1%8F%20%D0%B0%D0%B4%D0%BC%D0%B8%D0%BD.doc#Par181) | **Минимальная площадь** земельного участка — 1 кв.м  **Максимальный процент застройки** — 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** от границ участка — 3 метра  **Минимальный отступ** от границ участка для линейных объектов — 1 метр  **Максимальная высота сооружений** — 25 метров |
| **Оказание услуг связи (Код – 3.2.3)** | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | **Минимальная площадь** земельного участка – 100 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 5000 кв. м  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 2 этажа  **Максимальный процент застройки** участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений от  границ участка - 1 метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра). |
| **Бытовое**  **обслуживание (Код – 3.3)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | **Минимальная площадь** земельного участка – 10 кв. м.  **Максимальная площадь** земельного участка – 5000 кв. м.  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 2 этажа.  **Максимальный процент застройки** участка - 60%. (в условиях реконструкции по существующему проценту застройки).  **Минимальный отступ** строений от  границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра).  В условиях реконструкции допускается сокращать отступы до границы существующей застройки реконструируемого здания  В условиях реконструкции с учетом сложившейся застройки допускается размещать здания по красной линии (по линии фасада)  **Минимальный процент озеленения** (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%. |
| **Образование и просвещение**  **(Код – 3.5)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2 | **Минимальная площадь** земельного участка – 1000 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка –50000 кв. м  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 5 этажей  **Максимальный процент застройки** участка - 40% Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальные отступы** от границ земельных участков:  минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 10м (или совпадает с линией застройки);  при отсутствии красной линии- 8 м.  **Минимальный процент озеленения** земельного участка - 30%. |
| **Культурное**  **развитие (Код – 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 | **Минимальная площадь** земельного участка – 100 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 15000 кв. м  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 3 этажа  **Максимальный процент застройки** участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений от границ участка - 3 м.  **Минимальный процент озеленения** (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%. |
| **Религиозное**  **использование (Код – 3.7)** | 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 | **Минимальная площадь** земельного участка – 400 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 5000 кв. м  **Максимальная высота сооружений** - 15 метров  **Максимальный процент застройки** участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений от границ участка - 3 м .  **Минимальный процент озеленения** (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%. |
| **Общественное управление (Код – 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 | **Минимальная площадь** земельного участка – 400 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 10000 кв. м  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 3 этажа **Максимальный процент застройки** участка - 60%.  Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений от границ участка - 3 м.  **Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции)** земельного участка - 15%. |
| **Государственное**  **управление (Код – 3.8.1)** | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | **Минимальная площадь** земельного участка – 400 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 10000 кв. м  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 3 этажа  **Максимальный процент застройки** участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений  границ участка - 3 м  **Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции)** земельного участка - 15%. |
| **Деловое**  **управление**  **(Код – 4.1)** | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельностью, 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) | **Минимальная площадь** земельного участка – 400 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 10000 кв. м  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 3 этажа  **Максимальный процент застройки** участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений от границ участка - 1 м (за исключением отступов от жилой застройки, от жилой застройки отступы – 3 метра). В условиях реконструкции допускается сокращать отступы до границы существующей застройки реконструируемого здания  В условиях реконструкции с учетом сложившейся застройки допускается размещать здания по красной линии (по линии фасада).  **Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции)** земельного участка - 15%. |
| **Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры**  **(комплексы)**  **(Код 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 видов разрешенного использования с [кодами 4.5-4.8.2](http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/70636874/#1045); размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | **Минимальная площадь** земельного участка – 5000 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 20000 кв. м  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 3 этажа  **Максимальный процент застройки** участка - 60% (в условиях реконструкции по существующему проценту застройки).  **Минимальный отступ** строений от границ участка - 1 м (за исключением отступов от жилой застройки, от жилой застройки отступы – 3 метра). В условиях реконструкции допускается сокращать отступы до границы застройки реконструируемого здания  В условиях реконструкции с учетом сложившейся застройки допускается размещать здания по красной линии (по линии фасада)  **Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции)** земельного участка - 15%. |
| **Рынки**  **(Код 4.3)** | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | **Минимальная площадь** земельного участка – 100 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 15000 кв. м  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 3 этажа  **Максимальный процент застройки** участка - 60%.  Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений от границ участка - 1 м (за исключением отступов от жилой застройки, от жилой застройки отступы – 3 метра). В условиях реконструкции допускается сокращать отступы до границы застройки реконструируемого здания  В условиях реконструкции с учетом сложившейся застройки допускается размещать здания по красной линии (по линии фасада)  **Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции)** земельного участка - 15%. |
| **Магазины**  **(Код – 4.4)** | Размещение объектов капитального  строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м | **Минимальная площадь** земельного участка – 10 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 50000 кв. м  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 3 этажа  **Максимальный процент застройки** участка - 60% (в условиях реконструкции по существующему проценту застройки).  **Минимальный отступ** строений от границ участка - 1 м (за исключением отступов от жилой застройки, от жилой застройки отступы – 3 метра). В условиях реконструкции допускается сокращать отступы до границы застройки реконструируемого здания  В условиях реконструкции с учетом сложившейся застройки допускается размещать здания по красной линии (по линии фасада)  **Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции)** земельного участка - 15%. |
| **Банковская и страховая**  **деятельность (Код – 4.5)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | **Минимальная площадь** земельного участка – 100 кв. м.  **Максимальная площадь** земельного участка – 50000 кв. м.  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 3 этажа.  **Максимальный процент застройки** участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений от границ участка - 1 м (за исключением отступов от жилой застройки, от жилой застройки отступы – 3 метра). В условиях реконструкции допускается сокращать отступы до границы застройки реконструируемого здания  В условиях реконструкции с учетом сложившейся застройки допускается размещать здания по красной линии (по линии фасада)  **Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции)** земельного участка - 15%. |
| **Общественное питание (Код – 4.6)** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | **Минимальная площадь** земельного участка – 100 кв. м.  **Максимальная площадь** земельного участка – 20000 кв. м.  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 2 этажа.  **Максимальный процент застройки** участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений от границ участка - 1 м (за исключением отступов от жилой застройки, от жилой застройки отступы – 3 метра). В условиях реконструкции допускается сокращать отступы до границы застройки реконструируемого здания  В условиях реконструкции с учетом сложившейся застройки допускается размещать здания по красной линии (по линии фасада)  **Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции)** земельного участка - 15%. |
| **Гостиничное**  **обслуживание (Код – 4.7)** | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | **Минимальная площадь** земельного участка – 400 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 20000 кв. м  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 4 этажа.  **Максимальный процент застройки** участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений от границ участка - 1 м (за исключением отступов от жилой застройки, от жилой застройки отступы – 3 метра). В условиях реконструкции допускается сокращать отступы до границы застройки реконструируемого здания  В условиях реконструкции с учетом сложившейся застройки допускается размещать здания по красной линии (по линии фасада).  **Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции)** земельного участка - 15%. |
| **Развлекательные мероприятия**  **(Код - 4.8.1)** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | **Минимальная площадь** земельногоучастка – 400 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 50000 кв. м  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 3 этажа  **Максимальный процент застройки** участка - 60%  **Минимальный отступ** строений от границ участка - 1 м (за исключением отступов от жилой застройки, от жилой застройки отступы – 3 метра). В условиях реконструкции допускается сокращать отступы до границы застройки реконструируемого здания  В условиях реконструкции с учетом сложившейся застройки допускается размещать здания по красной линии (по линии фасада) |
| **Служебные**  **гаражи**  **(Код – 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 | **Минимальная площадь** земельного участка - 100 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка - 5000 кв. м  **Максимальная высота сооружений** - 12 метров  **Максимальный процент застройки** участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений  границ участка - 3 м |
| **Обеспечение**  **занятий спортом в помещениях**  **(Код - 5.1.2)** | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | **Минимальная площадь** земельного участка – 300 кв. м.  **Максимальная площадь** земельного участка – 20000 кв. м.  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 2 этажа.  **Максимальный процент застройки** участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений от границ участка - 1 м (за исключением отступов от жилой застройки, от жилой застройки отступы – 3 метра). В условиях реконструкции при увеличении этажности допускается сокращать отступы до границы застройки реконструируемого здания  В условиях реконструкции с учетом сложившейся застройки допускается размещать здания по красной линии (по линии фасада)  **Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции)** земельного участка - 15%. |
| **Площадки для занятий спортом**  **(Код - 5.1.3)** | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | **Минимальная площадь** земельного участка – 100 кв. м.  **Максимальная площадь** земельного участка – 20000 кв. м.  Не предусматривается размещение объектов капитального строительства. |
| **Склады**  **(Код – 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 | **Минимальная площадь** земельного участка - 1000 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка - 20000 кв. м  **Максимальная высота сооружений** - 12 метров  **Максимальный процент застройки** участка - 60%  **Минимальный отступ** строений  границ участка - 3 м |
| **Обслуживание перевозок**  **пассажиров**  **(Код – 7.2.2)** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](../../../../../../C:%5CUsers%5CUser%5CAppData%5CLocal%5CTemp%5C%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%A1%D0%B5%D0%B2%D0%B5%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D1%85%20%D0%B4%D0%BB%D1%8F%20%D0%B0%D0%B4%D0%BC%D0%B8%D0%BD.doc#sub_1076) | **Минимальная площадь** земельного участка – 1 кв. м  **Максимальная высота сооружений** — 15 метров  **Максимальный процент застройки** участка - 70%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений  границ участка - 1 м |
| **Обеспечение внутреннего правопорядка (Код – 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 | **Минимальная площадь** земельного участка – 500 кв. м.  **Максимальная площадь** земельного участка – 5000 кв. м.  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 2 этажа.  **Максимальный процент застройки** участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений от  границ участка - 1 метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра). |
| **Объекты**  **культурно-досуговой**  **деятельности**  **(Код - 3.6.1)** | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | **Минимальная площадь** земельного участка – 300 кв. м.  **Максимальная площадь** земельного участка – 15000 кв. м.  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 2 этажа.  **Максимальный процент застройки** участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений  границ участка - 3 м.  **Минимальный процент озеленения** земельного участка - 15%. |
| **Дошкольное, начальное и среднее общее образование (Код – 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 | **Минимальная площадь** земельного участка – 1000 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 50000 кв. м  **Максимальный процент застройки** в границах земельного участка:  - не более 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Количество надземных этажей** - до 3 этажей  **Минимальные отступы** от границ земельных участков:  минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 10м (или совпадает с линией застройки);  при отсутствии красной линии- 8 м.  **Минимальный процент озеленения** земельного участка - 15%. |
| **Земельные участки**  **(территории) общего**  **пользования (Код – 12.0)** | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](../../../../../../C:%5CUsers%5CUser%5CAppData%5CLocal%5CTemp%5C%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%A1%D0%B5%D0%B2%D0%B5%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D1%85%20%D0%B4%D0%BB%D1%8F%20%D0%B0%D0%B4%D0%BC%D0%B8%D0%BD.doc#Par542) - [12.0.2](../../../../../../C:%5CUsers%5CUser%5CAppData%5CLocal%5CTemp%5C%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%A1%D0%B5%D0%B2%D0%B5%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D1%85%20%D0%B4%D0%BB%D1%8F%20%D0%B0%D0%B4%D0%BC%D0%B8%D0%BD.doc#Par545) | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| **Улично-дорожная сеть**  **(Код – 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](../../../../../../C:%5CUsers%5CUser%5CAppData%5CLocal%5CTemp%5C%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%A1%D0%B5%D0%B2%D0%B5%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D1%85%20%D0%B4%D0%BB%D1%8F%20%D0%B0%D0%B4%D0%BC%D0%B8%D0%BD.doc#Par168), [4.9](../../../../../../C:%5CUsers%5CUser%5CAppData%5CLocal%5CTemp%5C%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%A1%D0%B5%D0%B2%D0%B5%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D1%85%20%D0%B4%D0%BB%D1%8F%20%D0%B0%D0%B4%D0%BC%D0%B8%D0%BD.doc#Par317), [7.2.3](../../../../../../C:%5CUsers%5CUser%5CAppData%5CLocal%5CTemp%5C%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%A1%D0%B5%D0%B2%D0%B5%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D1%85%20%D0%B4%D0%BB%D1%8F%20%D0%B0%D0%B4%D0%BC%D0%B8%D0%BD.doc#Par458), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| **Благоустройство территории**  **(Код – 12.0.2)** | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Действие градостроительного регламента не распространяется |

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Деятельность правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства, соответствующая виду разрешенного использования:

- строительство, содержание и использование зданий, сооружений в целях извлечения прибыли на основании деятельности, разрешенной в данной территориальной зоне, при условии получения специальных согласований.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование**  **основного вида разрешенного**  **использования** | **Описание вида**  **разрешенного**  **использования** | **Предельные параметры** |
| **Для индивидуального жилищного**  **строительства**  **(Код – 2.1)** | 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 | **Минимальная площадь** земельного участка – 300 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка –2000кв. м  **Минимальная ширина** земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 3 этажа  **Максимальный процент застройки** участка - 60%  **Минимальный отступ** строений от границ участка - 3 м  В существующей застройке при ширине земельного участка менее 12 м возможно уменьшение минимального отступа от жилого дома до границ соседнего участка, но не менее чем до 1 м.  В существующей застройке в условиях исторически-сложившейся ситуации возможно размещение жилого дома по красной линии (фасадной границе земельного участка, если красные линии не установлены). |
| **Малоэтажная**  **многоквартирная**  **жилая застройка (Код – 2.1.1)** | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | **Минимальная площадь** земельного участка – 500 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 500000 кв. м. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 4 этажа.  **Максимальный процент застройки** участка - 40%, процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений от границ участка - 3 м .  **Максимальная высота зданий** от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;  **Минимальный процент озеленения** земельного участка - 15%.  На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов. |
| **Среднеэтажная жилая застройка (Код – 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 | **Минимальная площадь** земельного участка – 500 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 300000 кв. м  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 8 этажей. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Максимальная высота зданий** от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 34 м;  **Максимальный процент застройки** участка - 40%.  **Минимальный отступ** строений от границ участка - 3 м.  **Минимальный процент озеленения** земельного участка-15%.  На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов |

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного**  **использования** | **Предельные параметры** |
| Площадки для сбора твердых бытовых отходов.  Парковки, гаражи для временного хранения автотранспорта  Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей  Хозяйственные постройки для содержания инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд  Элементы благоустройства  Площадки для отдыха  Памятники, объекты монументального искусства  Объекты инженерного обеспечения | Максимальное количество надземных этажей – 1 этаж  Минимальные расстояния от строений до границ соседнего участка - 3 м.  Автостоянки открытого и закрытого (наземные) типа необходимо размещать при условии соблюдения расстояний до объектов установленных Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края. |
| Общественные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики. | Расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м.  Расстояние от красной линии не менее - 10 м.  Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 3 м. |
| Площадки для сбора твердых бытовых отходов. | Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.  Общее количество контейнеров не более 5 шт. |

### 

### «Статья 47. Зона производственных и коммунально-складских объектов V класса опасности (ПК-5)

Зона ПК-5 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов V класса опасности, согласно перечню СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

При хозяйственном освоении территорий (в том числе подготовке градостроительного плана земельного участка, проектировании, строительстве/реконструкции, вводе в эксплуатацию) в обязательном порядке должны учитываться требования нормативов градостроительного проектирования всех уровней.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование основного вида разрешенного использования** | **Описание вида**  **разрешенного**  **использования** | **Предельные параметры** |
| **Коммунальное обслуживание**  **(Код – 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](../../../../../../C:%5CUsers%5CUser%5CAppData%5CLocal%5CTemp%5C%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%A1%D0%B5%D0%B2%D0%B5%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D1%85%20%D0%B4%D0%BB%D1%8F%20%D0%B0%D0%B4%D0%BC%D0%B8%D0%BD.doc#Par178) - [3.1.2](../../../../../../C:%5CUsers%5CUser%5CAppData%5CLocal%5CTemp%5C%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%A1%D0%B5%D0%B2%D0%B5%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D1%85%20%D0%B4%D0%BB%D1%8F%20%D0%B0%D0%B4%D0%BC%D0%B8%D0%BD.doc#Par181) | **Минимальная площадь** земельного участка — 1 кв.м  **Максимальный процент застройки** — 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** от границ участка — 3 метра.  **Минимальный отступ** от границ участка для линейных объектов — 1 метр.  **Максимальная высота сооружений** — 25 метров. |
| **Оказание услуг связи (Код – 3.2.3)** | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | **Минимальная площадь** земельного участка – 100 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 50000 кв. м  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 2 этажа  **Максимальный процент застройки** участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений от  границ участка - 1 метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра). |
| **Бытовое**  **обслуживание (Код – 3.3)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | **Минимальная площадь** земельного участка – 100 кв. м.  **Максимальная площадь** земельного участка – 50000 кв. м.  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 2 этажа.  **Максимальный процент застройки** участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений от границ участка - 3метра  **Минимальный процент озеленения** земельного участка - 15%. |
| **Деловое**  **управление**  **(Код – 4.1)** | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельностью, 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) | **Минимальная площадь** земельного участка – 400 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 50000 кв. м  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 3 этажа  **Максимальный процент застройки** участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений от границ участка - 3 м  **Минимальный процент озеленения** земельного участка - 15%. |
| **Магазины**  **(Код – 4.4)** | Размещение объектов капитального  строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м | **Минимальная площадь** земельного участка – 100 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 50000 кв. м  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 3 этажа  **Максимальный процент застройки** участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений от границ участка - 3 м  **Минимальный процент озеленения** земельного участка - 15%. |
| **Служебные**  **гаражи**  **(Код – 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 | **Минимальная площадь** земельного участка - 100 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка - 50000 кв. м  **Максимальная высота сооружений** - 12 метров  **Максимальный процент застройки** участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений  границ участка - 3 м |
| **Заправка**  **транспортных средств**  **(Код – 4.9.1.1)** | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | **Минимальная площадь** земельного участка - 1000 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка - 10000 кв. м  **Максимальная высота сооружений** - 12 метров  **Максимальный процент застройки** участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений границ участка - 3 м  **Минимальный процент озеленения** земельного участка - 15%. |
| **Автомобильные мойки**  **(Код – 4.9.1.3)** | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | **Минимальная площадь** земельного участка - 100 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка - 5000 кв. м  **Максимальная высота сооружений** - 12 метров  **Максимальный процент застройки** участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений границ участка - 3 м  **Минимальный процент озеленения** земельного участка - 15%. |
| **Ремонт**  **автомобилей**  **(Код – 4.9.1.4)** | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | **Минимальная площадь** земельного участка - 100 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка - 5000 кв. м  **Максимальная высота сооружений** - 12 метров  **Максимальный процент застройки** участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений границ участка - 3 м  **Минимальный процент озеленения** земельного участка - 15%. |
| **Легкая**  **промышленность**  **(Код – 6.3)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)  (исправила формулировку) | **Минимальная площадь** земельного участка – 1000 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 100000 кв. м  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 3 этажа  **Максимальный процент застройки** участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений от границ участка - 3 м  **Минимальный процент озеленения** земельного участка - 15%. |
| **Пищевая**  **промышленность**  **(Код – 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 | **Минимальная площадь** земельного участка – 300 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 100000 кв. м  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 3 этажа  **Максимальный процент застройки** участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений от границ участка - 3 м  **Минимальный процент озеленения** земельного участка - 15%. |
| **Энергетика**  **(Код – 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](http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/70636874/#1031) | **Минимальная площадь** земельного участка - 1 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 100000 кв. м  **Максимальная высота сооружений** - 25 метров  **Максимальный процент застройки** участка - 90%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений границ участка - 1 м |
| **Склады (Код – 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 | **Минимальная площадь** земельного участка - 1000 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 100000 кв. м  **Максимальная высота сооружений** - 12 метров  **Максимальный процент застройки** участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений границ участка - 3 м  **Минимальный процент озеленения** земельного участка - 15%. |
| **Складские**  **площадки**  **(Код – 6.9.1)** | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | **Минимальная площадь** земельного участка - 300 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 100000 кв. м  **Максимальная высота сооружений** - 12 метров  **Максимальный процент застройки** участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений границ участка - 3 м  **Минимальный процент озеленения** земельного участка - 15%. |
| **Автомобильный транспорт**  **(Код – 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 | **Минимальная площадь** земельного участка – 1 кв. м  **Максимальная высота сооружений** — 20 метров  **Максимальный процент застройки** участка - 90%, за исключением линейных объектов. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений границ участка - 1 м  Не распространяются на линейные объекты. |
| **Обеспечение внутреннего**  **правопорядка (Код – 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 | **Минимальная площадь** земельного участка – 500 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 5000 кв. м  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 3 этажа  **Максимальный процент застройки** участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений  границ участка - 3 м |
| **Земельные участки**  **(территории)**  **общего**  **пользования (Код – 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 | Действие градостроительного  регламента не распространяется |
| **Улично-дорожная сеть**  **(Код – 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](../../../../../../C:%5CUsers%5CUser%5CAppData%5CLocal%5CTemp%5C%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%A1%D0%B5%D0%B2%D0%B5%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D1%85%20%D0%B4%D0%BB%D1%8F%20%D0%B0%D0%B4%D0%BC%D0%B8%D0%BD.doc#Par168), [4.9](../../../../../../C:%5CUsers%5CUser%5CAppData%5CLocal%5CTemp%5C%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%A1%D0%B5%D0%B2%D0%B5%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D1%85%20%D0%B4%D0%BB%D1%8F%20%D0%B0%D0%B4%D0%BC%D0%B8%D0%BD.doc#Par317), [7.2.3](../../../../../../C:%5CUsers%5CUser%5CAppData%5CLocal%5CTemp%5C%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%A1%D0%B5%D0%B2%D0%B5%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D1%85%20%D0%B4%D0%BB%D1%8F%20%D0%B0%D0%B4%D0%BC%D0%B8%D0%BD.doc#Par458), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Действие градостроительного  регламента не распространяется |
| **Благоустройство территории**  **(Код – 12.0.2)** | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Действие градостроительного  регламента не распространяется |

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование**  **основного вида разрешенного**  **использования** | **Описание вида**  **разрешенного**  **использования** | **Предельные параметры** |
| **Общественное**  **питание**  **(Код – 4.6)** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | **Минимальная площадь** земельного участка – 100 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 50000 кв. м  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 3 этажа  **Максимальный процент застройки** участка – 60%  **Минимальный отступ** строений от границ участка – 3 м  **Минимальный процент озеленения** земельного участка - 15%. |

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ

УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | **Предельные параметры** |
| Объекты благоустройства, памятники, объекты монументального искусства.  Стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей.  Площадки для сбора твердых бытовых отходов.  Склады хранения медицинского оборудования, инвентаря и пр.  Навесы, беседки, уборные.  Пункты охраны.  Сопутствующие объекты инженерной инфраструктуры. | Размещаются в соответствии с санитарно-эпидемиологическими нормами |