

Проект изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения «Город Таруса» в новой редакции

Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 48. Градостроительные регламенты

1. Все минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, в том числе предельные размеры земельных участков, параметры линий градостроительного регулирования и иные расчетные показатели, установленные в настоящих Правилах, действуют в части, не противоречащей нормативам градостроительного проектирования.

2. Размещение объектов капитального строительства может осуществляться с учетом линии сложившейся застройки.

3. На территориях общего пользования допускаются:

- внутриквартальные проезды, подъезды, разворотные площадки, парковки, газоны, иные озелененные территории, инженерные коммуникации, спортивные площадки, общественные туалеты, площадки для мусоросборников, санитарно-защитные полосы, банковские терминалы, остановочные комплексы, нестационарные торговые объекты по продаже книгопечатной продукции, временные объекты бытового обслуживания, объекты для информирования населения (информационные стенды, стойки и др.), временные объекты, используемые для обеспечения строительства (реконструкции, капитального ремонта) объектов капитального строительства и размещаемые на специально предоставленных земельных участках на срок менее одного года.

4. К озелененным территориям на земельных участках относятся части участков, которые не застроены крупным строением (или строениями) и не используются (не предназначены для использования) для проезжей части, парковки или тротуара и при этом покрыты зелеными насаждениями (газонами, цветниками, кустарником, высокоствольными растениями), доступны для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

Площадь озелененных территорий общего пользования (кв. м/чел.) должна составлять:

- территории общего пользования - 10 кв. м/чел.;

- территории жилых районов - 6 кв. м/чел.

5. В составе градостроительных регламентов территориальных зон указаны (в зависимости от вида зоны) в числе предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- размеры (в том числе площадь) земельных участков;

- отступы зданий и сооружений от границ земельных участков;

- численные характеристики использования поверхности земельного участка.

Совокупность предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента является единой для всех объектов в пределах соответствующей территориальной зоны, если иное специально не оговорено в составе градостроительного регламента.

Нарушение границ земельных участков влечет за собой административное наказание.

Статья 48.1. Жилые зоны

В состав жилых зон включены:

Ж-1 - зона застройки малоэтажными жилыми домами;

Ж-2 - зона среднеэтажными жилыми домами;

Ж-3 - зона садово-дачных участков (в границах населенного пункта);

Градостроительные регламенты зоны Ж-1

1. Минимальная площадь участка для строительства индивидуального жилого дома - от 400 м² (или в соответствии со сложившейся застройкой);

- минимальная площадь участка для размещения хозяйственных построек - от 30 м² (или в соответствии со сложившейся застройкой);

- минимальная площадь участка для размещения сетей (водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение) по классификатору: коммунальное обслуживание – 2 кв.м.

- минимальная площадь участка для обслуживания индивидуального жилого дома - от 50 м² (или в соответствии со сложившейся застройкой);

- минимальная площадь участка для садов и огородов - от 100 м² (или в соответствии со сложившейся застройкой);

- максимальная площадь земельного участка для строительства индивидуального жилого дома - 2500 м²;

- максимальная площадь земельного участка для размещения хозяйственных построек - 150 м².

- максимальная площадь земельного участка для размещения многоквартирного дома – 10 200 кв.м.

Расстояние между фронтальной границей земельного участка и капитальными объектами всех видов использования - 5 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки).

Возможно размещение зданий по красной линии в условиях исторической, сложившейся застройки.

Размещение жилых зданий в условиях реконструкции возможно с отступом от красных линий на 3 метра.

2. Ширина земельного участка для строительства индивидуального жилого дома - не менее 12 м.

В районах малоэтажной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м:

- сарая для скота и птиц - не менее 15 м;

- выгребной ямы, дворовой уборной, канализационного колодца, площадки для хранения ТБО, компостной ямы - не менее 8 м.

При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета, канализационного колодца до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

3. Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах, и др.).

4. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок с организацией водостока и снегорезов.

5. Минимальные противопожарные расстояния между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на земельных участках - согласно действующему законодательству.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков.

6. Максимальная высота здания - 15 м.

7. Высота зданий:

1) для всех основных строений:

- количество надземных этажей - до трех;

- высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 10 м;
 - до конька скатной кровли - не более 15 м;
- 2) для всех вспомогательных строений:

- высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 4 м;
 - до конька скатной кровли - не более 7 м;
- 3) шпили, башни, флагштоки - до 15 м.

8. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению.

9. Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние домовладения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.

Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:

- основного строения - 3 м;
- вспомогательных строений и сооружений - 1 м;
- отдельно стоящего гаража и (или) открытой стоянки - 1 м;
- выгребной ямы, дворовой уборной, канализационного колодца, площадки для хранения

ТКО, компостной ямы - 4 м;

- до стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- до стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- до кустарника - 1 м.

10. Коэффициент использования территории - не более 0,67.

11. Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка - 1,94.

12. Ограждение приусадебных земельных участков:

- со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки и отвечать повышенным архитектурным требованиям, решетчатое или глухое, высотой не более 2 м;
- между участками соседних домовладений устраиваются ограждения, не затеняющие земельные участки (сетчатые или решетчатые), высотой не более 2 метров; допускается устройство глухих ограждений с согласия смежных землепользователей.

Иные параметры - в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи, открытые стоянки: располагаются в пределах участка жилого дома.

При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах и в первом этаже допускается их проектирование без соблюдения нормативов на проектирование предприятий по обслуживанию автомобилей.

Предельное количество этажей отдельно стоящего гаража - 1.

Машино-мест на индивидуальный участок - 1 - 2.

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома - не менее 15 м. Разрешается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы) к индивидуальному жилому дому. При этом помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в жилой дом. Возможна организация внутренней связи хозяйственной постройки и жилого дома при соблюдении санитарно-гигиенических требований.

Устройство и (или) размещение ульев разрешается на территории населенного пункта на расстоянии не менее 100 м от ближайшего расположенного жилого дома, медицинских и образовательных организаций, детских учреждений, учреждений культуры, границ полосы отвода автомобильных дорог федерального значения, железных дорог, а также не менее 500 м от предприятий кондитерской и химической промышленности.

Ульи с пчелами подлежат размещению на расстоянии не менее 10 метров от границ земельного участка с направлением летков к середине участка пчеловода. Земельные участки с размещенными на них ульями должны быть огорожены плотными живыми изгородями из древесных и кустарниковых культур или сплошным забором высотой не менее двух метров.

При содержании пчел в населенных пунктах их количество не должно превышать двух пчелосемей на 100 кв. м земельного участка.

Содержание диких животных (волков, лосей, лисиц и др.) на территории населенного пункта запрещено.

В границах исторической части населенного пункта применяются дополнительные параметры, определенные органом по охране памятников и изложенные в соответствующем разделе настоящих Правил.

14. Рекомендуемые плотности жилой застройки микрорайонов в соответствии со сводом правил "СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (далее - СНиП 2.07.01-89*).

Для жилых зон устанавливается плотность:

Наименование жилых зон	Плотность, кв. м общей площади/га	
	На свободных территориях	В условиях реконструкц.
Зона застройки жилыми домами (1 - 4 этажа)	3300 - 5100	3600 - 5500
Зона застройки индивидуальными жилыми домами с участками (1 - 3 этажа)	В зависимости от размера дома и участка	

Указанные плотности применимы к микрорайонам и межмагистральным территориям, где имеется баланс требуемых по расчету и фактически размещенных общеобразовательных школ и детских дошкольных учреждений.

15. Все земельные участки многоквартирных домов должны иметь места для отдыха в виде оборудованных придомовых открытых озелененных пространств (или со сложившейся застройкой).

При формировании вновь застраиваемых земельных участков многоквартирных домов части требуемых настоящими Правилами придомовых открытых озелененных пространств (до 30% их площади) этих участков могут быть выделены для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) с последующим оформлением в общую долевую собственность владельцев указанных земельных участков.

Формирование земельных участков существующих многоквартирных домов (придомовые территории) проводится в соответствии со сложившимися границами и по имеющимся материалам на земельные участки.

При застройке участков, примыкающих к городским лесам, лесопаркам и паркам, в пределах доступности не более 300 м площадь озеленения допускается уменьшать, но не более чем на 30%.

Озелененная территория может быть оборудована:

- площадками для отдыха взрослых и детей, спортивными площадками, площадками для выгула собак, другими подобными объектами.

16. Санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов вредности должна быть максимально озеленена - не менее 60% площади; для предприятий II и III классов - не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более, - не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

17. Размеры приусадебных (придомовых) и приквартирных участков принимаются в соответствии со СНиП 2.07.01-89*, приложение 3.

18. Размеры земельных участков учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии со СНиП 2.07.01-89*, приложение 7 "Нормы расчета учреждений и предприятий

обслуживания и размеры их земельных участков".

19. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон, не приведенные в настоящих Правилах, определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89*, иными нормативными правовыми актами.

20. Объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости, - инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), объекты и предприятия связи, общественные туалеты, объекты санитарной очистки территории, гаражи для граждан, являющихся инвалидами 1, 2, 3 групп, инвалидами детства, войны или труда, участниками войны, а также многодетных семей при наличии транспортного средства, зарегистрированного на имя гражданина, имеющего льготы, могут размещаться в составе всех территориальных зон при соблюдении нормативных разрывов с прочими объектами капитального строительства.

21. Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения являются основными разрешенными видами использования во всех территориальных зонах при условии, что размещение данного нестационарного объекта предусмотрено действующей (утвержденной) схемой размещения нестационарных торговых объектов и объектов оказания услуг на территории поселения, и при условии соответствия строительным, СанПиН при различном числе этажей в разных частях здания, а также при размещении здания на участке с уклоном, когда за счет уклона увеличивается число этажей, этажность определяется отдельно для каждой части здания.

22. На территории участка жилой застройки допускается размещение в нижних этажах жилого дома встроенно-пристроенных нежилых объектов при условии, если предусматриваются:

- обособленные от жилой территории входы для посетителей;
- обособленные подъезды и площадки для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект;
- самостоятельные шахты для вентиляции;
- отделение нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками;
- индивидуальные системы инженерного обеспечения встроенных помещений (при технической необходимости).

23. Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и согласно противопожарным требованиям в соответствии с СП 42.13330.2011 (СНиП 2.07.01-89*), региональными нормативами градостроительного проектирования, иными действующими нормативными актами.

24. Жилые здания с квартирами на первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами на первых этажах.

25. Участок, отводимый для размещения жилых зданий, должен:

- находиться за пределами территории промышленно-коммунальных, санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, первого пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;
- соответствовать требованиям, предъявляемым к содержанию потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, биологических и микробиологических организмов в почве, качеству атмосферного воздуха, уровню ионизирующего излучения, физических факторов (шум, инфразвук, вибрация, электромагнитные поля) в соответствии с санитарным законодательством Российской Федерации;
- предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.

26. Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, а также производственными

зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий.

27. Места для размещения стоянок или гаражей для автомобилей должны соответствовать гигиеническим требованиям к санитарно-защитным зонам и санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов.

28. Площадки перед подъездами домов, проездные и пешеходные дорожки должны иметь твердые покрытия. При устройстве твердых покрытий должна быть предусмотрена возможность свободного стока талых и ливневых вод.

29. Встроенные, встроенно-пристроенные в нижние этажи жилых зданий, главными фасадами выходящих на улицы с интенсивным движением транспорта, помещения, размещенные на первом, втором и в цокольном этажах жилых зданий помещения.

30. Ограждение земельных участков:

возможность установления ограждения многоквартирного жилого дома, внешний вид и высота ограждения определяются администрацией муниципального образования.

31. Внутриквартальные земли районов многоквартирной застройки не могут быть использованы в интересах отдельных граждан, за исключением объектов общественного обслуживания, ограждение которых предусматривается нормами (школы, детские сады, спортивные и детские площадки, хозяйственные двory объектов торговли и обслуживания).

32. Отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи, открытые стоянки:

- располагаются в пределах участка жилого дома;

- при устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах и на первом этаже допускается их проектирование без соблюдения нормативов на проектирование предприятий по обслуживанию автомобилей;

- предельное количество этажей отдельно стоящего гаража - 1.

33. При определении этажности здания в число надземных этажей включаются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный этаж, цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 метра.

Подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство высотой менее 1,8 м в число надземных этажей не включаются.

34. Размеры земельных участков, максимальные и минимальные параметры застройки в зоне для малоэтажной жилой застройки, многоквартирных жилых домов зоны Ж-1 указаны в таблице.

Вся новая застройка осуществляется в соответствии с красными линиями квартала. Исключения по данному параметру могут предоставляться по специальному согласованию в случае, если планируемая застройка воссоздает традиционный или исторический тип здания.

Таблица 1

Предельные параметры разрешенного строительства и размеры земельного участка

Участки для отдельно стоящих односемейных жилых домов в 1 - 4 этажа

1	Минимальная площадь участка	кв. м	300
2	Минимальная глубина переднего двора	м	5
3	Минимальная глубина заднего двора	м	3
4	Минимальная ширина бокового двора	м	3
5	Минимальное расстояние между отдельно	м	6

	стоящими зданиями		
6	Максимальный процент застройки участка	%	67
7	Максимальная плотность застройки (количество жилых единиц на гектар)	ед.	33
8	Максимальная высота стен	м	9
9	Максимальная высота здания	м	12
10	Максимальная застраиваемая площадь	кв. м	240
11	Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка		1,94

Таблица 2

Участки для спаренных односемейных жилых домов в 1 - 4 этажа

1	Минимальная площадь участка	кв. м	300
2	Минимальная глубина переднего двора	м	5
3	Минимальная глубина заднего двора	м	3
4	Минимальная ширина бокового двора	м	3
5	Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями	м	6
6	Максимальный процент застройки участка	%	65
7	Максимальная плотность застройки (количество жилых единиц на гектар)	ед.	33
8	Максимальная высота стен	м	9
9	Максимальная высота здания	м	12
10	Максимальная застраиваемая площадь	кв. м	260
11	Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка		2.1

Таблица 3

Участки для односемейных жилых домов блокированного типа в 1 - 4 этажа

1	Минимальная площадь участка	кв. м	300
2	Минимальная глубина переднего двора	м	5

3	Минимальная глубина заднего двора	м	3
4	Минимальная ширина бокового двора	м	1
5	Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями	м	6
6	Максимальный процент застройки участка	%	88
7	Максимальная плотность застройки (количество жилых единиц на гектар)	ед.	33
8	Максимальная высота стен	м	9
9	Максимальная высота здания	м	12
10	Максимальная застраиваемая площадь	кв. м	264
11	Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка		2.8

35. Нормы расчета стоянок:

1) требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках у общественных зданий, учреждений, предприятий, у вокзалов, на рекреационных территориях необходимо определять в соответствии с [таблицей В.1](#) "Нормы расчета стоянок для проектируемых и реконструируемых учреждений и предприятий обслуживания" региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области, утвержденных приказом начальника Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015 N 59.

Для видов разрешенного использования земельных участков, не указанных в таблице, количество стояночных мест (включая гаражи) определяется по согласованию с администрацией (исполнительно-распорядительным органом);

2) на земельных участках многоквартирных домов из общего количества стояночных мест не менее 0,7% должно отводиться для стоянок автотранспортных средств, принадлежащих инвалидам;

3) требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения автотранспортных средств следует определять из расчета на 1000 жителей:

- для хранения легковых автомобилей в частной собственности - 195 - 243.

На земельных участках общественных зданий и сооружений, учреждений и предприятий обслуживания необходимо предусматривать места для личных машин инвалидов и площадки для специализированного автотранспорта. Места для стоянки личных автотранспортных средств инвалидов должны быть выделены разметкой и обозначены специальными символами;

4) к погрузочно-разгрузочным площадкам относятся части территории земельных участков, предназначенные для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов, доставляемых для объектов, расположенных на территории земельных участков;

5) площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 квадратных метров на одно место;

6) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета одно место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 2000 квадратных метров и плюс одно место на каждые дополнительные 2000 квадратных метров общей площади объектов - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).

Градостроительные регламенты зоны Ж-2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне смешанной жилой застройки Ж2, устанавливаются настоящей статьей, [таблицей 2](#) настоящих Правил, утвержденным проектом планировки территории и проектной документацией.

1. Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 - 2500 кв. м.
- 1.1. Минимальная площадь участка для размещения сетей (водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение) по классификатору: коммунальное обслуживание – 2 кв.м.
- 1.2. Максимальная площадь земельного участка для размещения многоквартирного
- 1.3. дома – 10 200 кв.м.
2. Коэффициент использования территории - не более 0,67.
3. Предельное количество отдельно стоящих жилых домов на земельном участке - один.
4. Ширина земельного участка для строительства жилого дома - не менее 45 м.
5. Параметры зданий, строений, сооружений:
 - 1) для всех основных строений:
 - количество этажей, включая мансардный, цокольный этажи, а также подземный, подвальный, технический этажи - не более восьми;
 - высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 27 м;
 - до конька скатной кровли - не более 31 м;
 - 2) для всех вспомогательных строений и сооружений:
 - количество этажей - не более одного;
 - высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 4 м;
 - до конька скатной кровли - не более 7 м.
6. Расстояние от фронтальной границы земельного участка до зданий, строений, сооружений - 5 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки).
 - 6.1. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до зданий, строений, сооружений - 3 м.
 - 6.2. Минимальные разрывы между стенами зданий, строений и сооружений - 6 м.
 - 6.3. В случаях примыкания к соседним зданиям (при обязательном наличии брендмауэрных стен) - 0 м.
 - 6.3. Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа - 15 м.
 - 6.4. Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 5 - 8 этажей - 20 м.
 - 6.5. Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат - 10 м.
 - 6.6. Минимальное расстояние от границ земельных участков, совпадающим с линией застройки жилых улиц, устанавливается:
 - для учреждений дошкольного образования, выходящих на жилые улицы и проезды общего пользования, - 25 м;
 - для учреждений общего образования и воспитания, выходящих на жилые улицы и проезды общего пользования, - 15 м;
 - для жилых зданий с квартирами на первых этажах, выходящих на жилые улицы и проезды общего пользования, - 5 м;
 - для объектов общественного использования - 5 м.
7. Размеры приусадебных (придомовых) и приквартирных участков принимаются в соответствии со СНиП 2.07.01-89*, приложение 3.
8. Размеры земельных участков учреждений и предприятий обслуживания принимаются в

соответствии со СНиП 2.07.01-89*, приложение 7 "Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков".

9. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон, не приведенные в настоящих Правилах, определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89, иными нормативными правовыми актами.

10. Объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости, - инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), объекты и предприятия связи, общественные туалеты, объекты санитарной очистки территории, гаражи для граждан, являющихся инвалидами 1, 2, 3 групп, инвалидами детства, войны или труда, участниками войны, а также многодетных семей при наличии транспортного средства, зарегистрированного на имя гражданина, имеющего льготы, могут размещаться в составе всех территориальных зон при соблюдении нормативных разрывов с прочими объектами капитального строительства.

11. Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения являются основными разрешенными видами использования во всех территориальных зонах при условии, что размещение данного нестационарного объекта предусмотрено действующей (утвержденной) схемой размещения нестационарных торговых объектов и объектов оказания услуг на территории поселения, и при условии соответствия строительным, СанПиН различном числе этажей в разных частях здания, а также при размещении здания на участке с уклоном, когда за счет уклона увеличивается число этажей, этажность определяется отдельно для каждой части здания.

12. На территории участка жилой застройки допускается размещение на нижних этажах жилого дома встроенно-пристроенных нежилых объектов при условии, если предусматриваются:

- обособленные от жилой территории входы для посетителей;
- обособленные подъезды и площадки для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект;
- самостоятельные шахты для вентиляции;
- отделение нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками;
- индивидуальные системы инженерного обеспечения встроенных помещений (при технической необходимости).

13. Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и согласно противопожарным требованиям в соответствии со СП 42.13330.2011 (СНиП 2.07.01-89*), региональными [нормативами](#) градостроительного проектирования, иными действующими нормативными актами.

14. Жилые здания с квартирами на первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами на первых этажах.

15. Участок, отводимый для размещения жилых зданий, должен:

- находиться за пределами территории промышленно-коммунальных, санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, первого пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;
- соответствовать требованиям, предъявляемым к содержанию потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, биологических и микробиологических организмов в почве, качеству атмосферного воздуха, уровню ионизирующего излучения, физических факторов (шум, инфразвук, вибрация, электромагнитные поля) в соответствии с санитарным законодательством Российской Федерации;
- предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.

16. Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий.

17. Места для размещения стоянок или гаражей для автомобилей должны соответствовать гигиеническим требованиям к санитарно-защитным зонам и санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов.

18. Площадки перед подъездами домов, проездные и пешеходные дорожки должны иметь твердые покрытия. При устройстве твердых покрытий должна быть предусмотрена возможность свободного стока талых и ливневых вод.

19. Встроенные, встроенно-пристроенные в нижние этажи жилых зданий, главными фасадами выходящих на улицы с интенсивным движением транспорта, помещения, размещенные на первом, втором и в цокольном этажах жилых зданий помещения.

20. Ограждение земельных участков:

возможность установления ограждения многоквартирного жилого дома, внешний вид и высота ограждения определяются администрацией муниципального образования.

21. Внутриквартальные земли районов многоквартирной застройки не могут быть использованы в интересах отдельных граждан, за исключением объектов общественного обслуживания, ограждение которых предусматривается нормами (школы, детские сады, спортивные и детские площадки, хозяйственные дворы объектов торговли и обслуживания).

21. Отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи, открытые стоянки:

- располагаются в пределах участка жилого дома;

- при устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах и на первом этаже допускается их проектирование без соблюдения нормативов на проектирование предприятий по обслуживанию автомобилей;

- предельное количество этажей отдельно стоящего гаража - 1.

22. При определении этажности здания в число надземных этажей включаются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный этаж, цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 метра.

Подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство высотой менее 1,8 м в число надземных этажей не включается.

Вся новая застройка осуществляется в соответствии с красными линиями квартала. Исключения по данному параметру могут предоставляться по специальному согласованию в случае, если планируемая застройка воссоздает традиционный или исторический тип здания.

Нормы расчета стоянок:

1. Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках у общественных зданий, учреждений, предприятий, у вокзалов, на рекреационных территориях необходимо определять в соответствии с [таблицей В.1](#) "Нормы расчета стоянок для проектируемых и реконструируемых учреждений и предприятий обслуживания" региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области, утвержденных приказом начальника управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17 мая 2015 г.

Для видов разрешенного использования земельных участков, не указанных в таблице, количество стояночных мест (включая гаражи) определяется по согласованию с администрацией (исполнительно-распорядительным органом).

2. На земельных участках многоквартирных домов из общего количества стояночных мест не менее 0,7% должно отводиться для стоянок автотранспортных средств, принадлежащих инвалидам.

3. Требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения автотранспортных средств следует определять из расчета на 1000 жителей:

- для хранения легковых автомобилей в частной собственности - 195 - 243.

На земельных участках общественных зданий и сооружений, учреждений и предприятий обслуживания необходимо предусматривать места для личных машин инвалидов и площадки для специализированного автотранспорта. Места для стоянки личных автотранспортных средств

инвалидов должны быть выделены разметкой и обозначены специальными символами.

4. К погрузочно-разгрузочным площадкам относятся части территории земельных участков, предназначенные для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов, доставляемых для объектов, расположенных на территории земельных участков.

5. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 квадратных метров на одно место.

6. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета одно место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 2000 квадратных метров и плюс одно место на каждые дополнительные 2000 квадратных метров общей площади объектов - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).

Градостроительные регламенты зоны Ж-3

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зонах размещения садово-дачных участков ЖЗ, устанавливаются настоящей статьей, [таблицей 2](#) настоящих Правил и утвержденным проектом планировки территории.

1. Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 - 600 кв. м.

1.1. Минимальная площадь участка для размещения сетей (водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение) по классификатору: коммунальное обслуживание – 2 кв.м.

2. Коэффициент использования территории - не более 0,60.

3. Параметры зданий, строений, сооружений:

1) для всех основных строений (садового дома):

- количество этажей, включая мансардный, цокольный этажи, а также подземный, подвальный, технический этажи - не более трех;

- высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 9 м;

- до конька скатной кровли - не более 15 м;

2) для всех вспомогательных строений и сооружений (хозяйственные постройки, гаражи, бани, беседки, навесы):

- количество наземных этажей - не более одного;

- высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 4 м;

- до конька скатной кровли - не более 7 м;

3) как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.

4. Расстояние от фронтальной границы земельного участка до зданий, строений, сооружений - 3 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки).

4.1. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:

- основного строения - 3 м;

- вспомогательных строений и сооружений - 1 м;

- отдельно стоящего гаража и (или) открытой стоянки - 1 м;

- выгребной ямы, дворовой уборной, площадки для хранения ТБО, компостной ямы - 4 м;

- до стволов высокорослых деревьев - 4 м;

- до стволов среднерослых деревьев - 2 м;

- до кустарника - 1 м.

4.2. При возведении на участке вспомогательных строений и сооружений, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

4.3. Минимальные разрывы между стенами зданий, строений и сооружений - 6 м.

5. Требования к ограждению земельных участков:

Со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки и отвечать повышенным архитектурным требованиям, решетчатое или глухое, высотой не более 1,8 м.

Между участками соседних домовладений устраиваются ограждения, не затеняющие

земельные участки (сетчатые или решетчатые) высотой не более 1,8 м.

В границах застройки жилых домов по правой и левой меже границы землепользования могут быть огорожены глухим забором высотой не более 1,8 м.

Статья 48.2. Зоны общественно-делового назначения

В состав общественно-деловых зон включены:

ОД-1 – зона делового, общественного и коммерческого 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 образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне делового, общественного и коммерческого назначения ОД1, устанавливаются настоящей статьей, таблицей 2 настоящих Правил, утвержденным проектом планировки территории и проектной документацией.

1. Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 200 - 15000 кв. м.

1.1. Минимальная площадь участка для размещения сетей (водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение) по классификатору: коммунальное обслуживание – 2 кв.м.

2. Коэффициент использования территории - не более 0,70.

3. Ширина земельного участка для строительства - не менее 20 м.

4. Параметры зданий, строений, сооружений:

1) для всех основных строений:

- количество этажей, включая мансардный, цокольный этажи, а также подземный, подвальный, технический этажи - не более четырех;

- высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 14 м;

- до конька скатной кровли - не более 18 м;

2) для всех вспомогательных строений и сооружений:

- количество этажей - не более двух;

- высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 9 м;

- до конька скатной кровли - не более 14 м.

5. Расстояние от фронтальной границы земельного участка до зданий, строений, сооружений - 5 м (или в соответствии с проектом планировки территории).

5.1. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до зданий, строений, сооружений - 3 м.

5.2. Минимальные разрывы между стенами зданий, строений и сооружений - 6 м.

5.3. В случаях примыкания к соседним зданиям (при обязательном наличии брандмауэрных стен) - 0 м.

6. На территории общественно-деловых зон допускается устройство декоративных решетчатых ограждений высотой не более 0,8 м.

7. К земельным участкам и объектам капитального строительства с видами разрешенного использования: "Для индивидуального жилищного строительства", код 2.1, и "Блокированная жилая застройка", код 2.3, расположенным в зоне ОД1, применять градостроительный регламент, установленный ст. 28.2 настоящих Правил.

8. Требования к параметрам зданий, строений, сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СНиП 2.08.02-89* "Общественные здания и сооружения" (далее - СНиП 2.08.02-89*);

- региональными нормативами градостроительного проектирования;

- иными действующими нормативными актами и техническими регламентами.

Статья 48.3. Зоны промышленных, инженерных и транспортных инфраструктур

В состав промышленных, инженерных и транспортных зон включены:

П-1 – производственная зона с размещением промышленных предприятий и складов V-IV классов вредности (санитарно-защитные зоны – до 100 м);

1. Предельные (минимальные (или) максимальные) размеры земельных участков - 50 - 50000 кв. м.

Параметры зданий, строений, сооружений:

1) для всех основных строений:

- количество наземных этажей - не более четырех;
- высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 15 м;
- до конька скатной кровли - не более 22 м;

2) для всех вспомогательных строений и сооружений:

- количество наземных этажей - не более двух;
- высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 9 м;
- до конька скатной кровли - не более 14 м.

Минимальное расстояние от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений - 6 м (или в соответствии с утвержденным проектом планировки территории).

Минимальные разрывы между стенами зданий, строений и сооружений - 6 м.

В случаях примыкания к соседним зданиям (при обязательном наличии брендмауэрных стен) - 0 м.

2. Предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющиеся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки санитарно-защитными зонами.

3. Санитарно-защитная зона (СЗЗ) отделяет территорию промышленной площадки от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха.

4. Режим содержания санитарно-защитных зон в соответствии с [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](#).

5. В границы санитарно-защитных зон от строящихся производственных и коммунально-складских объектов не должны попадать территории жилых зон или части территорий жилых зон.

6. Территория, занимаемая площадками (земельными участками) промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории производственной зоны.

7. Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии со СНиП II-89-80.

8. Показатели минимальной плотности застройки площадок промышленных предприятий принимаются в соответствии с проектной документацией.

9. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины санитарно-защитной зоны, %:

До 100 м	- 6%
Свыше 100 до 1000 м	- 50%
Свыше 1000 м	- 40%

10. Со стороны селитебной территории необходимо предусмотреть полосу древесно-

кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м.

11. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта, - количество работающих, посетителей и т.п. в соответствии со специализированными проектами и нормативами.

12. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с:

- СНиП 2.07.01-89*, приложение 1, приложение 6;

- СНиП-89-90*;

- СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Статья 48.4. Зоны сельскохозяйственного использования

В состав сельскохозяйственных зон включены:

С-1 – зона сельскохозяйственного использования;

1. В соответствии с [частью 6 ст. 36](#) Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственного назначения (зоны С-1), а их использование определяется уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

В зоне С-1 разрешены строительство, реконструкция зданий, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в сельскохозяйственных зонах, устанавливаются проектной документацией на каждый объект, а также строительными и санитарными нормами и правилами.

Статья 48.5. Зоны рекреационного назначения

В состав рекреационных зон включены:

Р-1 – зона мест отдыха общего пользования (зона скверов, парков, бульваров, городских садов)

Р-2 – зона водных объектов (пруды, озера, водохранилища, пляжи);

Р-3 – зона рекреационных объектов;

Р-4 – зона городских лесов;

1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зонах рекреации, устанавливаются проектной документацией, строительными и санитарными нормами и правилами на каждый объект.

2. Любые виды использования могут быть допущены в рекреационных зонах, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений. При этом учитывается компенсационное озеленение в границах района зонирования или (по согласованию).

3. Размещение объектов обслуживания автотранспорта может быть разрешено только в пределах полосы шириной 50 метров от оси проезжей части прилегающей автодороги.

Статья 48.6. Зоны особо охраняемых территорий

В состав зон особо охраняемых территорий включены:

ОХ-1 – зона памятников природы;

ОХ-2 – зона территорий объектов культурного наследия;

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зонах размещения культовых объектов, устанавливаются проектной документацией, строительными и санитарными нормами и правилами на каждый объект.

Требования к ограждению земельных участков:

для зданий - памятников истории и культуры допускается только проведение работ по сохранению исторических ограждений или воссоздание утраченных ограждений по сохранившимся фрагментам или историческим аналогам в соответствии с требованиями законодательства об охране и использовании объектов культурного наследия.

Статья 48.7. Зоны специального назначения

В состав зон специального назначения включены:

СН-1 – зона размещения кладбищ;

1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зонах специального назначения, устанавливаются проектной документацией, строительными и санитарными нормами и правилами на каждый объект.

2. Площадь мест захоронения должна быть не менее 65 - 70% общей площади кладбища:

- разделение территории кладбища на функциональные зоны (входную, ритуальную, административно-хозяйственную, захоронений, зеленой защиты по периметру кладбища);

- канализование, водо-, тепло-, электроснабжение, благоустройство территории;

- минимальная площадь земельного участка на 1000 жителей - 0,24 га;

- минимальное расстояние от земельного участка кладбища традиционного захоронения до красной линии - 6 м;

- минимальное расстояние от земельного участка кладбища традиционного захоронения (площадью до 10 га) до стен жилых домов - 100 м;

- минимальное расстояние от земельного участка кладбища традиционного захоронения до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений - 300 м.

3. Размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей городского поселения, но не может превышать 40 га. При этом также учитываются перспективный рост численности населения, коэффициент смертности, наличие действующих объектов похоронного обслуживания, принятая схема и способы захоронения, вероисповедания, нормы земельного участка на одно захоронение.

4. После закрытия кладбища по истечении 25 лет с даты последнего захоронения расстояние до жилой застройки может быть сокращено до 100 м.

5. В городских поселениях, подлежащих реконструкции, расстояние от кладбищ до стен жилых домов, зданий детских и лечебных учреждений допускается уменьшать по согласованию с органами Федеральной службы Роспотребнадзора, но принимать не менее 100 м.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- [СанПин 2.1.1279-03](#) "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию

- кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения";
- СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03;
 - СНиП 2.07.01-89*, п. 9.3*;
 - региональными **нормативами** градостроительного проектирования;
 - иными действующими нормативными актами и техническими регламентами.

Статья 48.8. Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры

В состав зон инженерно-транспортной инфраструктуры включены:

ИТ – зона инженерно-транспортной инфраструктуры

Статья 48.9. Описание территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Территории общего пользования

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары), территории, предназначенные для размещения и (или) занятые уличными распределительными линейными объектами (линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги и другие подобные сооружения).

Сельскохозяйственные угодья

Сельскохозяйственные угодья - территории, предназначенные для ведения сельского хозяйства, в том числе выращивания сельскохозяйственной продукции, выпаса скота и сенокосения, используемые в соответствии с земельным законодательством, законодательством о сельскохозяйственной деятельности.

Земли лесного фонда

Земли лесного фонда - территории, предназначенные для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного лесного ландшафта, используемые в соответствии с земельным и лесным законодательством.

Территории водных объектов

Территории водных объектов - территории, предназначенные для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующих природных водных объектов и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, используемые в соответствии с земельным и водным законодательством.

Статья 49. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам

1.1 Жилые зоны

Ж-1 – ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Основные виды разрешенного использования

№	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)
1	Жилая застройка	2.0
2	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
4	Для ведения личного подсобного хозяйства(приусадебный земельный участок)	2.2
5	Блокированная жилая застройка	2.3
6	Передвижное жилье	2.4
7	Обслуживание жилой застройки	2.7
8	Хранение автотранспорта	2.7.1
9	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0
10	Коммунальное обслуживание	3.1
11	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
12	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
13	Социальное обслуживание	3.2
14	Дома социального обслуживания	3.2.1
15	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
16	Оказание услуг связи	3.2.3
17	Общежития	3.2.4
18	Бытовое обслуживание	3.3
19	Здравоохранение	3.4
20	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
21	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
22	Образование и просвещение	3.5
23	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
24	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
25	Культурное развитие	3.6
26	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
27	Парки культуры и отдыха	3.6.2
28	Религиозное использование	3.7
29	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
30	Религиозное управление и образование	3.7.2
31	Общественное управление	3.8
32	Государственное управление	3.8.1
33	Ветеринарное обслуживание	3.10
34	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
35	Приюты для животных	3.10.2
36	Предпринимательство	4.0
37	Деловое управление	4.1
38	Рынки	4.3
39	Магазины	4.4
40	Банковская и страховая деятельность	4.5
41	Общественное питание	4.6
42	Гостиничное обслуживание	4.7

43	Развлечения	4.8
44	Развлекательные мероприятия	4.8.1
45	Служебные гаражи	4.9
46	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
47	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
48	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
49	Отдых (рекреация)	5.0
50	Спорт	5.1
51	Обеспечение занятий спортом	5.1.2
52	Площадки для занятий спортом	5.1.3
53	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
54	Водный спорт	5.1.5
55	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5
56	Пищевая промышленность	6.4
57	Связь	6.8
58	Транспорт	7.0
59	Автомобильный транспорт	7.2
60	Размещение автомобильных дорог	7.2.1
61	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
62	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
63	Трубопроводный транспорт	7.5
64	Историко-культурная деятельность	9.3
65	Специальное пользование водными объектами	11.2
66	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
67	Улично-дорожная сеть	12.0.1
68	Благоустройство территории	12.0.2
69	Запас	12.3

Второстепенные виды разрешенного использования

№	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)
1	Ведение огородничества	13.1
2	Склады	6.9
3	Складские площадки	6.9.1

Условно-разрешенные виды использования

№	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)
1	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16
2	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20

Ж-2 – ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Основные виды разрешенного использования

№	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)
1	Жилая застройка	2.0

2	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
3	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
4	Блокированная жилая застройка	2.3
5	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
6	Обслуживание жилой застройки	2.7
7	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0
8	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
9	Социальное обслуживание	3.2
10	Дома социального обслуживания	3.2.1
11	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
12	Оказание услуг связи	3.2.3
13	Общежития	3.2.4
14	Бытовое обслуживание	3.3
15	Здравоохранение	3.4
16	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
17	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
18	Образование и просвещение	3.5
19	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
20	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
21	Культурное развитие	3.6
22	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
23	Парки культуры и отдыха	3.6.2
24	Религиозное использование	3.7
25	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
26	Религиозное управление и образование	3.7.2
27	Общественное управление	3.8
28	Государственное управление	3.8.1
29	Ветеринарное обслуживание	3.10
30	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
31	Приюты для животных	3.10.2
32	Предпринимательство	4.0
33	Деловое управление	4.1
34	Рынки	4.3
35	Магазины	4.4
36	Банковская и страховая деятельность	4.5
37	Общественное питание	4.6
38	Гостиничное обслуживание	4.7
39	Развлечения	4.8
40	Развлекательные мероприятия	4.8.1
41	Служебные гаражи	4.9
42	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
43	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
44	Отдых (рекреация)	5.0
45	Спорт	5.1
46	Обеспечение занятий спортом	5.1.2
47	Площадки для занятий спортом	5.1.3
48	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
49	Транспорт	7.0
50	Автомобильный транспорт	7.2
51	Размещение автомобильных дорог	7.2.1
52	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
53	Трубопроводный транспорт	7.5
54	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
55	Улично-дорожная сеть	12.0.1
56	Благоустройство территории	12.0.2

Второстепенные виды разрешенного использования

№	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Коммунальное обслуживание	3.1
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
4	Связь	6.8
5	Складские площадки	6.9.1
6	Ведение огородничества	13.1

Условно-разрешенные виды использования

№	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)
1	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16

Ж-3 – ЗОНА САДОВО-ДАЧНЫХ УЧАСТКОВ

Основные виды разрешенного использования

№	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)
1	Жилая застройка	2.0
2	Хранение автотранспорта	2.7.1
3	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0
4	Магазины	4.4
5	Отдых (рекреация)	5.0
6	Спорт	5.1
7	Транспорт	7.0
8	Автомобильный транспорт	7.2
9	Размещение автомобильных дорог	7.2.1
10	Трубопроводный транспорт	7.5
11	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
12	Улично-дорожная сеть	12.0.1
13	Благоустройство территории	12.0.2
14	Ведение садоводства	13.2
15	Ведение дачного хозяйства	13.3

Условно-разрешенные виды использования

№	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)
1	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16
2	Связь	6.8

1.2. Общественно-деловые зоны

ОД-1 – ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Основные виды разрешенного использования

№	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)
1	Жилая застройка	2.0
2	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
3	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
4	Блокированная жилая застройка	2.3
5	Обслуживание жилой застройки	2.7
6	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0
7	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
8	Социальное обслуживание	3.2
9	Дома социального обслуживания	3.2.1
10	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
11	Оказание услуг связи	3.2.3
12	Общежития	3.2.4
13	Бытовое обслуживание	3.3
14	Здравоохранение	3.4
15	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
16	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
17	Образование и просвещение	3.5
18	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
19	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
20	Культурное развитие	3.6
21	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
22	Парки культуры и отдыха	3.6.2
23	Религиозное использование	3.7
24	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
25	Религиозное управление и образование	3.7.2
26	Общественное управление	3.8
27	Государственное управление	3.8.1
28	Предпринимательство	4.0
29	Деловое управление	4.1
30	Рынки	4.3
31	Магазины	4.4
32	Банковская и страховая деятельность	4.5
33	Общественное питание	4.6
34	Гостиничное обслуживание	4.7
35	Развлечения	4.8
36	Развлекательные мероприятия	4.8.1
37	Служебные гаражи	4.9
38	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
39	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
40	Отдых (рекреация)	5.0
41	Спорт	5.1
42	Обеспечение занятий спортом	5.1.2
43	Площадки для занятий спортом	5.1.3
44	Водный спорт	5.1.5
45	Причалы для маломерных судов	5.4

46	Связь	6.8
47	Транспорт	7.0
48	Автомобильный транспорт	7.2
49	Размещение автомобильных дорог	7.2.1
50	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
51	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
52	Трубопроводный транспорт	7.5
53	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
54	Историко-культурная деятельность	9.3
55	Общее пользование водными объектами	11.1
56	Специальное пользование водными объектами	11.2
57	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
58	Улично-дорожная сеть	12.0.1
59	Благоустройство территории	12.0.2

Второстепенные виды разрешенного использования

№	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
3	Коммунальное обслуживание	3.1
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

1.3. Зоны промышленности

П-1 – ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА С РАЗМЕЩЕНИЕМ ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ И СКЛАДОВ V-IVКЛАССОВ ВРЕДНОСТИ (САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ – ДО 100 М)

Основные виды разрешенного использования

№	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Общественное использование объектов капитального строительства	2.7.1
3	Коммунальное обслуживание	3.1
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
6	Оказание услуг связи	3.2.3
7	Медицинские организации особого назначения	3.4.3
8	Предпринимательство	4.0
9	Деловое управление	4.1
10	Магазины	4.4
11	Общественное питание	4.6
12	Гостиничное обслуживание	4.7
13	Служебные гаражи	4.9
14	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
15	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
16	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
17	Автомобильные мойки	4.9.1.3
18	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
19	Производственная деятельность	6.0
20	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
21	Пищевая промышленность	6.4
22	Строительная промышленность	6.6
23	Энергетика	6.7
24	Связь	6.8
25	Склады	6.9
26	Складские площадки	6.9.1
27	Транспорт	7.0
28	Автомобильный транспорт	7.2
29	Размещение автомобильных дорог	7.2.1
30	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
31	Трубопроводный транспорт	7.5
32	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
33	Специальное пользование водными объектами	11.2
34	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
35	Улично-дорожная сеть	12.0.1
36	Благоустройство территории	12.0.2
37	Ритуальная деятельность	12.1

Условно-разрешенные виды использования

№	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)
---	------------------	--------------------------------

1	Энергетика	6.7
---	------------	-----

1.4. Зоны сельскохозяйственного использования

С-1 – ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Основные виды разрешенного использования

№	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)
1	Растениеводство	1.1
2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2
3	Овощеводство	1.3
4	Садоводство	1.5
5	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14
6	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16
7	Сенокошение	1.19
8	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
9	Запас	12.3
10	Ведение огородничества	13.1

1.5. Зоны рекреационного назначения

Р-1 – ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Основные виды разрешенного использования

№	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)
1	Парк культуры и отдыха	3.6.2
2	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10.1
3	Отдых (рекреация)	5.0
4	Спорт	5.1
5	Площадки для занятий спортом	5.1.3
6	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
7	Водный спорт	5.1.5
8	Природно-познавательный туризм	5.2
9	Охота и рыбалка	5.3
10	Причалы для маломерных судов	5.4
11		
12	Охрана природных территорий	9.1
13	Историко-культурная деятельность	9.3
14	Общее пользование водными объектами	11.1
15	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
16	Улично-дорожная сеть	12.0.1
17	Благоустройство территории	12.0.2

Второстепенные виды разрешенного использования

№	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)
1	Сенокошение	1.19
2	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
3	Передвижное жилье	2.4
4	Обслуживание жилой застройки	2.7
5	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
6	Развлечения	4.8
7	Развлекательные мероприятия	4.8.1
8	Трубопроводный транспорт	7.5

Р-2 – ЗОНА ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ

Основные виды разрешенного использования

№	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)
---	------------------	--------------------------------

		ВРИ)
1	Охрана природных территорий	9.1
2	Водные объекты	11.0

Р-3 – ЗОНА РЕКРЕАЦИОННЫХ ОБЪЕКТОВ

Основные виды разрешенного использования

№	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)
1	Передвижное жилье	2.4
2	Обслуживание жилой застройки	2.7
3	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0
4	Общежития	3.2.4
5	Парки культуры и отдыха	3.6.2
6	Общественное питание	4.6
7	Гостиничное обслуживание	4.7
8	Развлечения	4.8
9	Развлекательные мероприятия	4.8.1
10	Отдых (рекреация)	5.0
11	Спорт	5.1
12	Обеспечение занятий спортом	5.1.2
13	Площадки для занятий спортом	5.1.3
14	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
15	Водный спорт	5.1.5
16	Природно-познавательный туризм	5.2
17	Туристическое обслуживание	5.2.1
18	Охота и рыбалка	5.3
19	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5

Второстепенные виды разрешенного использования

№	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Служебные гаражи	4.9
4	Связь	6.8

1.6. Зоны особо охраняемых территорий:

ОХ-1 – ЗОНА ПАМЯТНИКОВ ПРИРОДЫ

Основные виды разрешенного использования

№	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)
1	Охрана природных территорий	9.1
2	Историко-культурная деятельность	9.3

ОХ-2 – ЗОНА ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Основные виды разрешенного использования

№	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)
1	Охрана природных территорий	9.1
2	Историко-культурная деятельность	9.3

1.7. Зоны специального назначения:

СН-1 – ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ КЛАДБИЦ

Основные виды разрешенного использования

№	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)
1	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
2	Ритуальная деятельность	12.1

1.8. Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры:

ИТ – ЗОНА ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Основные виды разрешенного использования

№	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)
1	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0
2	Коммунальное обслуживание	3.1
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
5	Автомобильный транспорт	7.2
6	Размещение автомобильных дорог	7.2.1
7	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
8	Трубопроводный транспорт	7.5
9	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
10	Улично-дорожная сеть	12.0.1
11	Благоустройство территории	12.0.2

Второстепенные виды разрешенного использования

№	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)
1	Склады	6.9

Условно-разрешенные виды использования

№	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)
1	Энергетика	6.7

Статья 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяется линией отступа от красной линии и минимальными отступами от границ земельного участка.

Таблица 3. Перечень предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров ЗУ и параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС

