

Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

(в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 (с изменениями на 23 июня 2022 года)).

Таблица 1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код (числ обозначение)**	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Территориальные зоны														
			Ж-1	Ж-2	ОД-1	ОД-2	КП	П-1	П-2	Т	Р-1	Р-2	С	СП-1	СП-2	ГЛФ	
			ИЖС, блок, МКД	ИЖС, блок, МКД	Местн знач	Район знач	коммерч	Пром за нас пункт	Пром за нас пункт	тран спорт	туризм	санатории	с/х	Спец объекты	СЗЗ	лес	
1	3	2			6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
Жилая застройка	2.0	Размещение жилых домов различного вида. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.3, 2.5 - 2.7.1															
Для индивидуального жилищного строительства	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 гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Р	У	У	У				У							
	У¹																

1 для земельных участков, образованных из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (не включает земельные участки, образованные путем перераспределения с землями общего пользования)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код (число обозначения)**	Территориальные зоны													СП-1	СП-2	ГЛФ
		Ж-1	Ж-2	ОД-1	ОД-2	КП	П-1	П-2	Т	Р-1	Р-2	С	С/х	Спец. объекты			
		ИЖС, блок, МКД	ИЖС, блок, МКД	Местн. знач.	Район. знач.	комм. ерч.	Пром. знач.	Пром. знач.	Транспорт.	Туризм.	Санатории	С/х	С/х	С/х	С/х	С/х	С/х
1	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17		
Малоэтажная многоквартирная застройка	2.1.1	У	У	У	У				У								
Для ведения личного хозяйства (приусадебный участок)	2.2	Р	У	У					У								
Блокированная застройка	2.3	У	У	У					У								

1 Для земельных участков, образованных из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (не включает земельные участки, образованные путем перераспределения с землями общего пользования).

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код (числ обозначение)	Территориальные зоны												СП-1	СП-2	ГЛФ
		Ж-1	Ж-2	ОД-1	ОД-2	КП	П-1	П-2	Т	Р-1	Р-2	С	С			
		ИЖС, блок, МКД	ИЖС, блок, МКД	Местн знач	Район знач	коммерч	Пром знач	Пром знач	Транспорт	Туризм	Санатории	С/х	С/х	Спец объекты	СЗЗ	лес
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	14	15	16	17
Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)								Р			У				
Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц								Р	Р	Р					
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1. хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	У	У	У	У							Р ³	У ⁴			
Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	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															

Условные обозначения к таблице 1:

Р	
У	

- вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам
- условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам
- запрещенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам

³ для земельных участков, образованных в границах СНТ;

⁴ для земельных участков, образуемых вне садоводческих некоммерческих товариществ за пределами СНТ.

Приложение №2
к решению Совета сельского поселения
Ивано-Казанский сельсовет муниципального
района Иглинский район Республики Башкортостан
от 14 августа 2026 года № 382

Градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных)
размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
строительства

Таблица 2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка ¹	Код (число обозначение) разрешенного использования земельного участка ³	минимальная площадь земельного участка (га)	максимальная площадь земельного участка (га)	ширина участка по границе, м	ширина участка по глубине, м	максимальное количество наземных этажей	минимальный отступ от красной линии (м)	максимальный коэффициент застройки (%)	максимальная площадь гаража (кв.м.)	максимальная высота ограждения (м)	минимальный коэффициент озеленения (%)	минимальные отступы от границ земельного участка
Запас	12.3	НР	НР	НР	НР	НР	НР	НР	НР	НР	НР	НР
Земельные участки общего назначения	13.0	0,04	0,20	15/30	30/100	2	5 ³	40	50	1,8	20	РПН
Ведение огорода	13.1	0,06	0,20	15/30	20/100	2	5 ³	40	50	1,8	20	РПН

Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) вырашивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	13.2	0,03	0,20	15/30	20/100	2	5 ³	40	50	1,8	20	РПН
Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме	Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в многоквартирном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в многоквартирном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в многоквартирном жилом комплексе	14.0	0,012	НР	10/ПП и ПМ	12/ПП и ПМ	3	НР	НР	НР	1,8	НР	РПН*

¹ В скобках указаны иные равнозначные наименования.

² Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

³ Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

Примечание к таблице 2:

- 1 – для земельных участков, образованных путем перераспределения с землями общего пользования;
- 2 – для земельных участков сложившейся и новой жилой застройки;
- 3 – действительно для территории новой застройки. Для территорий со сложившейся застройкой отступ определяется исходя из сложившейся линии застройки;
- 4 – для сложившихся и вновь образуемых земельных участков;
- 5 – для земельных участков, образованных путем перераспределения с учетом земель общего пользования. Для изменения вида разрешенного использования существующего земельного участка;
- 6 – действует под существующие объекты капитального строительства, возведенные до 29.12.2004г для "Блокированная жилая застройка".

Условные обозначения:

«НР» - не регламентируется

«РПН» - регламентируется нормами противопожарной безопасности

«РПН*» - расстояния между жилыми и общественными, производственными зданиями регламентируются нормами противопожарной безопасности, инсоляции, освещенности.

«ПП и ПМ» - предельные параметры устанавливаются в соответствии с проектом планировки и межевания в зависимости от принятого типа застройки

Расстояния до границ соседнего участка от построек, стволов деревьев и кустарников

	Расстояние до границ соседнего участка, м
от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома	3,0**
от построек для содержания скота и птицы	4,0**
от бани, гаража и других построек	1,0**
от стволов высокорослых деревьев	4,0
от стволов среднерослых деревьев	2,0
от кустарника	1,0

* - при наличии возможности, с учетом противопожарных разрывов между зданиями соответствующих классов пожарной опасности.