**Приложение**

**к решению Совета народных депутатов**

**Акациевского сельского поселения**

**третьего созыва**

**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 № \_\_\_\_**

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ**

**в Правила землепользования и застройки сельских поселений Яшкинского муниципального района Кемеровской области**

**Часть 1**

**Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Акациевское сельское поселение»**

**Яшкинского муниципального района Кемеровской области**

**Яшкино 2017 г.**

**Вступление**

Работы по внесению изменений в Правила землепользования и застройки сельских поселений Яшкинского муниципального района выполнены специалистами Службы по вопросам архитектуры администрации Яшкинского муниципального района.

Заказчиком на проведение работ является администрация Яшкинского муниципального района Кемеровской области.

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельских поселений Яшкинского муниципального района разработан на основании постановления администрации Яшкинского муниципального района №263 от 22.05. 2017 г.

Проектом внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельских поселений Яшкинского муниципального района предусматривается внесение изменений по следующим вопросам:

1. градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки сельских поселений Яшкинского муниципального района Кемеровской области.

Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки:

-внесение изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации (Федеральный закон от 03.07.2016 №373-ФЗ).

### Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Акациевского сельского поселения Яшкинского района

1.1. В ч.3 гл. 9 ст. 26 п.12 фразу «могут включать» заменить на «включают».

1.2. В ч.3 гл. 9 ст. 26 п.12 пп.5 исключить – утратил силу.

1.3. В ч.3 гл. 9 ст. 26 п.13 изложить в новой редакции: «13. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные [пунктами 2](http://docs.cntd.ru/document/901919338)-[4 части 1 ст.38](http://docs.cntd.ru/document/901919338) ГрК РФ предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Наряду с указанными в [пунктах 2](http://docs.cntd.ru/document/901919338)-[4 части 1 ст.](http://docs.cntd.ru/document/901919338) 38 ГрК РФ предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

1.4. В ч. 3 гл. 9 ст. 27-36 изложить в новой редакции:

#### «Статья 27. Землепользование и застройка на территориях жилых зон. Градостроительные регламенты жилых зон

1. Жилые зоны предназначены для застройки многоквартирными жилыми домами малой этажности, усадебной застройки и индивидуальными малоэтажными жилыми домами сезонного проживания.

2. Жилищное строительство может осуществляться как по индивидуальным, так и по типовым проектам, подготовленным и согласованным в установленном действующем законодательством порядке.

3. В первые этажи жилых домов могут быть встроены и (или) к жилым домам могут быть пристроены помещения общественного обслуживания при условии обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц и организации загрузочных площадок. Вид функционального назначения указанных помещений устанавливается в соответствии с техническими регламентами, градостроительными регламентами и требованиями действующих строительных норм и правил.

4. Изменение функционального назначения жилых помещений допускается в порядке, установленном жилищным и иным законодательством, а также настоящими Правилами.

#### Ж 2 – Жилая зона малоэтажной многоквартирной застройки

Зона жилой застройки малой этажности (1 - 4 этажей) с размещением многоквартирных домов (секционных, точечных), общежитий, зданий многофункционального использования с жилыми помещениями и встроенными объектами обслуживания населения, а также пристроенных объектов социального, культурного, коммерческого, делового и коммунально-бытового обслуживания населения.

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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 |  |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |  |
| 3 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0\* | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Социальное обслуживание | 3.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |  |
| 2 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |  |
| 3 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 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) |  |
| 4 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) |  |
| 5 | Культурное развитие | 3.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов. |  |
| 6 | Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |  |
| 7 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |  |
| 8 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. |  |
| 9 | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |  |
| 10 | Спорт | 5.1 | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей |  |
| 11 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |  |

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

|  |
| --- |
| Благоустройство и озеленение |
| Размещение спортивных, детских и хозяйственных площадок |
| Размещение наземных автостоянок и подземных гаражей |

***\****Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| Минимальные размеры, га | Максимальные размеры, га |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | |
| 2.1.1 | 0,045 | 0,5 | 5 метров | 4 этажа | 40 |
| 3.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | |
|  | | Условно разрешенные виды использования | | | |
| 3.2 | 0,1 | 2 | 3 метра | 3 этажа | 50 |
| 3.3 | 0,1 | 0,4 | 3 метра | 2 этажа | 60 |
| 3.4.1 | 0,1 | 0,4 | 3 метра | 3 этажа | 50 |
| 3.5.1 | 0,04 | 0,15 | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| 3.6 | 0,04 | 0,15 | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| 4.1 | 0,1 | 0,5 | 3 метра | 3 этажа | 70 |
| 4.4 | 0,1 | 0,2 | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| 4.5 | 0,1 | 0,2 | 3 метра | 2 этажа | 50 |
| 4.6 | 0,2 | 0,25 | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| 5.1 | 0,03 | 0,1 | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| 8.3 | 0,04 | 0,15 | 3 метра | 3 этажа | 60 |

На территории зоны застройки малоэтажными жилыми домами автостоянки открытого типа для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее чем для 40 % индивидуальных легковых автомобилей, принадлежащих жителям, проживающим на данной территории.

#### Ж 3 – Жилая зона усадебной застройки

Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки (1-3 этажа) с размещением усадебных и двухквартирных блокированных жилых домов с земельными участками, с возможностью осуществления ограниченного личного подсобного хозяйства с содержанием мелкого скота и птицы или развитого личного подсобного хозяйства с содержанием крупного рогатого скота и птицы.

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений |  |
| 2 | Блокированная жилая застройка | 2.3 | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха |  |
| 3 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |  |
| 4 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0\* | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы должны:  быть изолированы от жилых комнат усадебных одно-, двухквартирных жилых домов не менее чем тремя подсобными помещениями;  иметь изолированный наружный выход;  быть расположены не ближе чем на 7 м от входа в жилой дом |
| 2 | Объекты гаражного назначения | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |  |
| 3 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |  |
| 4 | Ведение огородничества | 13.1 | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции |  |
| 5 | Ведение садоводства | 13.2 | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;  размещение хозяйственных строений и сооружений |  |
| 6 | Религиозное использование | 3.7 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) |  |

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

|  |
| --- |
| Благоустройство и озеленение |
| Размещение наземных автостоянок |

***\****Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| Минимальные размеры, га | | Максимальные размеры, га |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 2.1 | 0,04 | 0,15 | | от основного строения до красной линии улицы – 5 м;  от основного строения до красной линии проезда – 3 м;  от основного строения до границ соседнего земельного участка – 3 м;  от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – 5 м;  от хозяйственных построек до границ соседнего земельного участка – 1 м | 3 этажа | 80 |
| 2.3 | 0,01 | 0,4 | | от основного строения до красной линии улицы – 5 м;  от основного строения до красной линии проезда – 3 м;  от основного строения до границ соседнего земельного участка – 3 м;  от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – 5 м;  от хозяйственных построек до границ соседнего земельного участка – 1 м | 3 этажа | 80 |
| 3.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 2.2 | Данный параметр не подлежит установлению | 0,20 | | от основного строения до красной линии улицы – 5 м;  от основного строения до красной линии проезда – 3 м;  от основного строения до границ соседнего земельного участка – 3 м;  от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – 5 м;  от хозяйственных построек до границ соседнего земельного участка – 1 м;  от хозяйственных построек для содержания скота и птицы до границ соседнего земельного участка – 4 м | 3 этажа | 50 |
| 2.7.1 | 0,003 | 0,03 | | 1 метр | 1 этаж | 60 |
| 4.4 | 0,1 | 0,2 | | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| 13.1 | 0,02 | 0,2 | | 5 метров | 2 этажа | 40 |
| 13.2 | 0,02 | 0,15 | | 5 метров | 2 этажа | 40 |
| 3.7 | 0,04 | 0,15 | | от основного строения до красной линии улицы – 5 м;  от основного строения до красной линии проезда – 3 м;  от основного строения до границ соседнего земельного участка – 3 м;  от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – 5 м;  от хозяйственных построек до границ соседнего земельного участка – 1 м | 3 этажа | 80 |

#### Ж 4 – Жилая зона малоэтажной индивидуальной застройки сезонного проживания

Зона территорий в границах населенного пункта садоводческих, дачных объединений граждан малоэтажной сезонной жилой застройки (1-3 этажа) и территорий малоэтажной сезонной жилой застройки (1-3 этажа) для ведения личного подсобного хозяйства на приусадебных участках.

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы должны:  быть изолированы от жилых комнат усадебных одно-, двухквартирных жилых домов не менее чем тремя подсобными помещениями;  иметь изолированный наружный выход;  быть расположены не ближе чем на 7 м от входа в жилой дом |
| 2 | Ведение дачного хозяйства | 13.3 | Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение хозяйственных строений и сооружений |  |
| 3 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |  |
| 4 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0\* | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Пчеловодство | 1.12 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |  |
| 2 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |  |
| 3 | Ведение огородничества | 13.1 | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции |  |
| 4 | Ведение садоводства | 13.2 | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;  размещение хозяйственных строений и сооружений |  |

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

|  |
| --- |
| Размещение наземных автостоянок |
| Благоустройство и озеленение |

***\****Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| Минимальные размеры, га | Максимальные размеры, га |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | |
| 2.2 | 0,02 | 0,2 | от основного строения до красной линии улицы – 5 м;  от основного строения до красной линии проезда – 3 м;  от основного строения до границ соседнего земельного участка – 3 м;  от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – 5 м;  от хозяйственных построек до границ соседнего земельного участка – 1 м;  от хозяйственных построек для содержания скота и птицы до границ соседнего земельного участка – 4 м | 3 этажа | 50 |
| 13.3 | 0,04 | 0,15 | 5 метров | 3 этажа | 50 |
| 3.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | |
|  | | Условно разрешенные виды использования | | | |
| 1.12 | 0,02 | 0,2 | 5 метров | 2 этажа | 30 |
| 4.4 | 0,1 | 0,2 | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| 13.1 | 0,02 | 0,2 | 5 метров | 2 этажа | 40 |
| 13.2 | 0,02 | 0,15 | 5 метров | 2 этажа | 40 |

Минимальное расстояние между постройками должно быть:

1) от садового дома и погреба до уборной и постройками для содержания мелкого скота и птицы – 12 м;

2) до душа и бани – 8 м;

3) от колодца до уборной и компостного устройства – 8 м.

Размещение пасеки – не ближе 2 м до границ участка, смежных с соседними земельными участками. Пасека на территории садового (дачного) участка должна иметь глухое ограждение высотой 2 м.

#### Статья 28. Землепользование и застройка на территориях общественных зон. Градостроительные регламенты общественных зон

1. Общественные зоны предназначены для размещения объектов общественно-делового, торгового, учебно-образовательного, спортивного назначения, объектов здравоохранения и соцобеспечения, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового назначения, которое влечет за собой снижение установленного региональными и местными нормативами градостроительного проектирования уровня обслуживания населения, не допускается.

3. В границах земельных участков объектов учебно-образовательного назначения прокладка магистральных инженерных коммуникаций допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения.

#### О 1 – Зона общественно-делового, торгового и культурно-досугового назначения

Зона обеспечения функций общественного обслуживания населения с расположением объектов административно-хозяйственного управления, общественных организаций и учреждений, общественного питания и бытового обслуживания, магазинов и рынков, музеев, архивов, библиотек, мемориальных памятников, кинотеатров, видеозалов, домов культуры, домов творчества, клубов, религиозно-культовых объектов, издательств, коммерческих объектов многофункционального назначения.

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Социальное обслуживание | 3.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |  |
| 2 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |  |
| 3 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 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) |  |
| 4 | Культурное развитие | 3.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |  |
| 5 | Религиозное использование | 3.7 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища). |  |
| 6 | Общественное управление | 3.8 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации |  |
| 7 | Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |  |
| 8 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |  |
| 9 | Рынки | 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 |  |
| 10 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до5000 кв. м |  |
| 11 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. |  |
| 12 | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |  |
| 13 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |  |
| 14 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |  |
| 15 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0\* | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |

***Условно разрешённые виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). |  |
| 2 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных |  |
| 3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |  |
| 4 | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания. |  |

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

|  |
| --- |
| Благоустройство и озеленение |
| Размещение спортивных, детских и хозяйственных площадок |
| Размещение наземных автостоянок и подземных гаражей |

***\****Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| Минимальные размеры, га | | Максимальные размеры, га |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 3.2 | 0,1 | | 2 | 3 метра | 3 этажа | 50 |
| 3.3 | 0,1 | | 1 | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| 3.4.1 | 0,1 | | 0,4 | 3 метра | 3 этажа | 50 |
| 3.6 | 0,1 | | 3 | 3 метра | 2 этажа | 50 |
| 3.7 | 0,01 | | 2 | 3 метра | 3 этажа | 50 |
| 3.8 | 0,1 | | 5 | 3 метра | 3 этажа | 70 |
| 4.1 | 0,1 | | 5 | 3 метра | 3 этажа | 70 |
| 4.2 | 0,4 | | 0,6 | 3 метра | 2 этажа | 60 |
| 4.3 | 0,015 | | 0,1 | 3 метра | 1 этаж | 70 |
| 4.4 | 0,2 | | 0,4 | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| 4.5 | 0,2 | | 0,5 | 3 метра | 2 этажа | 50 |
| 4.6 | 0,1 | | 0,2 | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| 4.7 | 0,015 | | 0,5 | 3 метра | 3 этажа | 50 |
| 3.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | | |
|  |  | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 3.5.1 | 0,4 | 6 | | 3 метра | 3 этажа | 60 |
| 4.9 | 0,01 | 2,1 | | 1 метр | 2 этажа | 60 |
| 8.3 | 0,04 | 3 | | 3 метра | 5 этажа | 60 |
| 6.8 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | | |

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с положениями статей 37-43 настоящих Правил.

#### О 2 – Зона учебно-образовательного назначения

Зона обеспечения функций общественного обслуживания населения с расположением детских дошкольных учреждений, объектов среднего, среднего специального образования со вспомогательными зданиями, строениями и сооружениями.

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). |  |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |  |
| 3 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0\* | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |

***Условно разрешённые виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) |  |
| 2 | Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |  |
| 3 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных |  |
| 4 | Спорт | 5.1 | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей |  |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |
| --- |
| Благоустройство и озеленение |
| Размещение спортивных, детских и хозяйственных площадок |
| Размещение наземных автостоянок и подземных гаражей |

***\****Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| Минимальные размеры, га | | Максимальные размеры, га |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 3.5.1 | 0,4 | | 6 | 3 метра | 3 этажа | 60 |
| 3.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 3.5.2 | 0,4 | 15 га | | 3 метра | 3 этажа | 60 |
| 4.1 | 0,1 | 1 га | | 3 метра | 3 этажа | 70 |
| 4.9 | 0,01 | 2,1 га | | 1 метр | 2 этажа | 60 |
| 5.1 | 0,1 | 5 га | | 3 метра | 2 этажа | 40 |

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с положениями статей 37-43 настоящих Правил.

#### О 3 – Зона спортивного назначения

Зона обеспечения функций общественного обслуживания населения с расположением физкультурно-оздоровительных сооружений закрытого и открытого типа.

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Спорт | 5.1 | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей |  |
| 1 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0\* | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |

***Условно разрешённые виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |  |
| 2 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных |  |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |
| --- |
| Благоустройство и озеленение |
| Размещение хозяйственных площадок |
| Размещение наземных стоянок (парковок) |

***\****Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| Минимальные размеры, га | Максимальные размеры, га |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | |
| 5.1 | 0,1 | 5 | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | |
| 3.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | |
| 4.9 | 0,01 | 2,1 | 1 метр | 2 этажа | 60 |

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с положениями статей 37-43 настоящих Правил.

#### 

#### О 4 – Зона здравоохранения

Зона обеспечения функций общественного обслуживания населения с расположением объектов здравоохранения со вспомогательными зданиями, строениями и сооружениями.

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 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) |  |
| 2 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи |  |
| 3 | Санаторная деятельность | 9.2.1 | Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей |  |
| 4 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |  |
| 5 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0\* | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |

***Условно разрешённые виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Социальное обслуживание | 3.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |  |
| 2 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных |  |

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

|  |
| --- |
| Благоустройство и озеленение |
| Размещение хозяйственных площадок |
| Размещение наземных автостоянок и подземных гаражей |

***\****Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| Минимальные размеры, га | | Максимальные размеры, га |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 3.4.1 | 0,1 | 1 | | 3 метра | 3 этажа | 40 |
| 3.4.2 | 0,1 | 3 | | 3 метра | 3 этажа | 40 |
| 9.2.1 | 0,1 | 15 | | 3 метра | 3 этажа | 40 |
| 3.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 3.2 | 0,1 | 10 | | 3 метра | 3 этажа | 50 |
| 4.9 | 0,01 | 2,1 | | 1 метр | 2 этажа | 60 |

Размеры садово-парковой зоны больницы, родильного дома и диспансера со стационаром следует принимать из расчета не менее 25 м2 на одну койку;

Участки стационарных учреждений должны быть ограждены. Высота ограждения участков больниц принимается не менее 1,6 м.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с положениями статей 37-43 настоящих Правил.

#### Статья 29. Землепользование и застройка на территориях производственных зон. Градостроительные регламенты производственных зон

1. Производственные зоны предназначены для размещения промышленных и иных объектов, предусмотренных градостроительным регламентом, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях промышленных зон.

3. Использование земельных участков после завершения работ по добыче полезных ископаемых и рекультивации нарушенных территорий, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами.

#### П 1 – Зона предприятий I - II класса вредности

Зона расположения промышленных предприятий и производств I-II класса вредности с санитарно-защитной зоной 1000 - 500 м.

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Недропользование | 6.1\*\* | Осуществление геологических изысканий;  добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории |  |
| 2 | Тяжелая промышленность | 6.2 | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции, судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования |  |
| 3 | Строительная промышленность | 6.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |  |
| 4 | Склады | 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов. |  |
| 5 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |  |
| 6 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0\* | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Передвижное жилье | 2.4 | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | Пребывание работающих по вахтовому методу |
| 2 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |  |
| 3 | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |  |
| 4 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных |  |
| 5 | Автомобильный транспорт | 7.2 | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту |  |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |
| --- |
| Благоустройство и озеленение |
| Размещение хозяйственных площадок |
| Размещение наземных автостоянок и подземных гаражей |

***\****Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| Минимальные размеры, га | | Максимальные размеры, га |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 6.1\*\* | 0,1 | 100 | | 1 метр | 8 метров | 60 |
| 6.2 | 0,1 | 10 | | 8 метров | 6 этажей | 60 |
| 6.6 | 0,1 | 5 | | 8 метров | 6 этажей | 60 |
| 6.9 | 0,02 | 10 | | 8 метров | 6 этажей | 60 |
| 3.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 2.4 | 0,1 | 2 | | 3 метра | 2 этажа | 60 |
| 4.4 | 0,2 | 0,4 | | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| 4.6 | 0,1 | 0,5 | | 3 метра | 2 этажа | 50 |
| 4.9 | 0,01 | 2,1 | | 1 метр | 2 этажа | 60 |
| 7.2 | 0,1 | 5 | | 1 метр | 2 этажа | Данный параметр не подлежит установлению |

***\*\****Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых, в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с положениями статей 37-43 настоящих Правил.

#### П 2 – Зона предприятий III – IV класса вредности

Зона расположения промышленных предприятий и производств III - IV классов вредности с санитарно защитными зонами 300 - 100 м, с возможностью развития указанных объектов и размещения коммунальных и санитарно-технических объектов III - IV класса вредности.

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Недропользование | 6.1\*\* | Осуществление геологических изысканий;  добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории |  |
| 2 | Пищевая промышленность | 6.4 | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |  |
| 3 | Строительная промышленность | 6.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |  |
| 4 | Склады | 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов. |  |
| 5 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |  |
| 6 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0\* | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |  |
| 2 | Передвижное жилье | 2.4 | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования |  |
| 3 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |  |
| 4 | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |  |
| 5 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных |  |
| 6 | Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса |  |
| 7 | Автомобильный транспорт | 7.2 | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту |  |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |
| --- |
| Благоустройство и озеленение |
| Размещение хозяйственных площадок |
| Размещение наземных автостоянок и подземных гаражей |

***\****Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| Минимальные размеры, га | Максимальные размеры, га |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | |
| 6.1\*\* | 0,1 | 50 | 1 метр | 8 метров | 60 |
| 6.4 | 0,02 | 20 | 8 метров | 6 этажей | 60 |
| 6.6 | 0,1 | 5 | 8 метров | 6 этажей | 60 |
| 6.9 | 0,02 | 5 | 8 метров | 6 этажей | 60 |
| 3.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | |
| 1.18 | 0,1 | 10 | 3 метра | 45 метров | 60 |
| 2.4 | 0,1 | 2 | 3 метра | 2 этажа | 60 |
| 4.4 | 0,2 | 0,4 | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| 4.6 | 0,1 | 0,5 | 3 метра | 2 этажа | 50 |
| 4.9 | 0,01 | 2,1 | 1 метр | 2 этажа | 60 |
| 4.9.1 | 0,1 | 1,5 | 3 метра | 2 этажа | 50 |
| 7.2 | 0,1 | 5 | 1 метр | 2 этажа | Данный параметр не подлежит установлению |

***\*\****Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых, в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с положениями статей 37-43 настоящих Правил.

#### Статья 30. Землепользование и застройка на территориях коммунальных зон. Градостроительные регламенты коммунальных зон

#### К 1 – Коммунально-складского назначения

Зона расположения объектов коммунального назначения, коммунально-складского назначения, санитарно-технических сооружений, требующих организации санитарно-защитной зоны не более 50 м.

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |  |
| 2 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |  |
| 3 | Приюты для животных | 3.10.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных |  |
| 4 | Склады | 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов. |  |
| 5 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |  |
| 6 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0\* | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Автомобильный транспорт | 7.2 | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту |  |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |
| --- |
| Благоустройство и озеленение |
| Размещение хозяйственных площадок |
| Размещение наземных автостоянок и подземных гаражей |

***\****Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| Минимальные размеры, га | | Максимальные размеры, га |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 1.15 | 0,1 | | 154 | 8 метров | 40 метров | 60 |
| 3.10.1 | 0,1 | | 0,5 | 3 метра | 1 этаж | 40 |
| 3.10.2 | 0,1 | | 0,5 | 3 метра | 2 этажа | 50 |
| 6.9 | 0,02 | | 5 | 8 метров | 6 этажей | 60 |
| 3.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 7.2 | 0,1 | 3 | | 1 метр | 2 этажа | Данный параметр не подлежит установлению |

#### К 2 – Коммунально-бытового назначения

Зона расположения объектов коммунально-бытового назначения, санитарно-технических сооружений, требующих организации санитарно-защитной зоны не более 50 м.

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |  |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |  |
| 3 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0\* | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных |  |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |
| --- |
| Благоустройство и озеленение |
| Размещение хозяйственных площадок |
| Размещение наземных стоянок (парковок) |

***\****Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| Минимальные размеры, га | | Максимальные размеры, га |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 3.3 | 0,1 | | 1 | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| 3.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 4.9 | 0,01 | 2,1 | | 1 метр | 2 этажа | 60 |

#### Статья 31. Землепользование и застройка на территориях зон инженерной инфраструктуры. Градостроительные регламенты зон инженерной инфраструктуры

1. Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, связи, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания.

2. Размещение на территории зоны инженерной инфраструктуры объектов жилого и общественного назначения не допускается.

3. При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям в проектной документации должны предусматриваться мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет застройщика до ввода в эксплуатацию коммуникаций.

#### И 1 – Зона энергообеспечения

Зона расположения сооружений и коммуникаций энергообеспечения: электростанций, ТЭЦ, котельных, электроподстанции, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания и охраны.

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |  |
| 2 | Энергетика | 6.7 | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |  |

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0\* | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | высота древесно-кустарниковой растительности не более 2 м |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |
| --- |
| Благоустройство и озеленение |
| Размещение хозяйственных площадок |
| Размещение наземных автостоянок и подземных гаражей |

***\****Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| Минимальные размеры, га | Максимальные размеры, га |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | |
| 3.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | |
| 6.7 | 0,001 | Данный параметр не подлежит установлению | 1 метр | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению |

#### И 2 – Зона водоснабжения и очистки стоков

Зона расположения объектов водоснабжения и очистки стоков, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания и охраны.

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |  |

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0\* | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | высота древесно-кустарниковой растительности не более 2 м |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |
| --- |
| Благоустройство и озеленение |
| Размещение хозяйственных площадок |
| Размещение наземных автостоянок и подземных гаражей |

***\****Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| Минимальные размеры, га | Максимальные размеры, га |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | |
| 3.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | |

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с положениями статей 37-43 настоящих Правил.

#### И 3 – Зона связи

Зона расположения объектов связи, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания и охраны.

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |  |
| 2 | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#Par155) |  |

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | высота древесно-кустарниковой растительности не более 2 м |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |
| --- |
| Благоустройство и озеленение |
| Размещение автостоянок и гаражей |

***\****Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| Минимальные размеры, га | Максимальные размеры, га |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | |
| 3.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | |
| 6.8 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | |

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с положениями статей 37-43 настоящих Правил.

#### Статья 32. Землепользование и застройка на территориях зон транспортной инфраструктуры. Градостроительные регламенты зон транспортной инфраструктуры

1. Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов, сооружений и коммуникаций железнодорожного и автомобильного транспорта, а также для установления санитарных разрывов таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Размещение на территории зоны транспортной инфраструктуры объектов жилого и учебно-образовательного назначения не допускается.

#### Т 1 – Зона железнодорожного транспорта

Зона расположения сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта, с обеспечением сохранности, устойчивости сооружений железнодорожного транспорта и обеспечением безопасности объектов общественного и жилого назначения, а также территорий, подлежащих благоустройству с учетом технических и эксплуатационных характеристик таких сооружений и коммуникаций.

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Железнодорожный транспорт | 7.1 | Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;  размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) |  |

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |  |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |
| --- |
| Благоустройство и озеленение |
| Размещение автостоянок и гаражей |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| Минимальные размеры, га | Максимальные размеры, га |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | |
| 7.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | |
| 3.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | |

#### Т 2 – Зона улиц и дорог поселкового значения, дорог поселения

Зона расположения улиц и дорог поселкового значения, дорог поселения, транспортных развязок, улиц, проездов, перекрестков, площадей, мостов, в том числе путепроводов, эстакад, виадуков, пешеходных мостов, а также территорий, подлежащих благоустройству с учетом технических и эксплуатационных характеристик таких объектов.

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Автомобильный транспорт | 7.2 | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту. |  |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |  |
| 3 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0\* | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных. |  |

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

|  |
| --- |
| Благоустройство и озеленение |
| Размещение наземных автостоянок и гаражей |

***\****Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,  сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| Минимальные размеры, га | Максимальные размеры, га | |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 7.2 | 0,01 | | Данный параметр не подлежит установлению | 1 метр | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению |
| 3.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 4.9 | 0,01 | | 2,1 | 1 метр | 2 этажа | 60 |

#### Т-3 – Зона объектов автомобильного транспорта

Зона расположения объектов и сооружений автомобильного транспорта.

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Объекты гаражного назначения | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |  |
| 2 | Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса. |  |
| 3 | Автомобильный транспорт | 7.2 | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту. |  |
| 4 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0\* | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |  |
| 2 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |  |
| 3 | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |  |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |
| --- |
| Благоустройство и озеленение |
| Размещение автостоянок и гаражей |

***\****Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| Минимальные размеры, га | Максимальные размеры, га | |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 2.7.1 | 0,002 | | 0,2 | 3 метра | 2 этажа | 60 |
| 4.9.1 | 0,1 | | 1,5 | 3 метра | 2 этажа | 50 |
| 7.2 | 0,01 | | Данный параметр не подлежит установлению | 1 метр | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 3.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | | |
| 4.4 | 0,1 | | 0,2 | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| 4.6 | 0,1 | | 0,2 | 3 метра | 2 этажа | 40 |

#### Статья 33. Землепользование и застройка на территориях рекреационных зон. Градостроительные регламенты рекреационных зон

1. В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых парками, скверами, озерами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физкультурой и спортом (зона мест общего пользования и зона природных территорий).

2. На территориях зон мест отдыха общего пользования допускается ограниченная хозяйственная деятельность в соответствии с установленным для них особым правовым режимом. Земельные участки в пределах указанных зон у собственников, владельцев, пользователей не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для этих земельных участков особого правового режима.

#### Р-1 – Зона мест отдыха общего пользования

Зона расположения мест кратковременного отдыха населения: скверы, парки, места отдыха с аттракционами, зелеными насаждениями, элементами дизайна, малыми архитектурными формами, скульптурными композициями, объектами декоративно-монументального искусства и другими элементами благоустройства.

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Отдых (рекреация) | 5.0 | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. |  |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |  |
| 3 | Земельные участки (территории) общего 3пользования | 12.0\* | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |

***Условно разрешённые виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Культурное развитие | 3.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов. |  |
| 2 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |  |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |
| --- |
| Благоустройство и озеленение |
| Размещение хозяйственных площадок |
| Размещение наземных автостоянок и подземных гаражей |

***\****Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| Минимальные размеры, га | Максимальные размеры, га | |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 5.0 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | | |
| 3.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 3.6 | 0,1 | | 2 | 3 метра | 2 этажа | 30 |
| 4.4 | 0,1 | | 0,2 | 3 метра | 2 этажа | 30 |

#### Р 2 – Зона природных территорий

Зона расположения лесов, лесных питомников, памятников природы, лугов, лесозащитных полос, пустырей, территорий с нарушенным рельефом и пр.

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Водные объекты | 11.0\*\*\* | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты. |  |
| 2 | Общее пользование водными объектами | 11.1 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством). |  |
| 3 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0\* | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. |  |

***Условно разрешённые виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |  |
| 2 | Культурное развитие | 3.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов. |  |
| 3 | Спорт | 5.1 | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей. |  |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |
| --- |
| Благоустройство и озеленение |
| Размещение детских и хозяйственных площадок |
| Размещение наземных автостоянок и подземных гаражей |

***\****Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации

***\*\*\**** Градостроительный регламент не устанавливается в соответствии с ч. 6 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| Минимальные размеры, га | Максимальные размеры, га |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | |
| 11.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | |
| 3.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | |
| 3.6 | 0,1 | 1 | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| 5.1 | 0,01 | 50 | 3 метра | 2 этажа | 40 |

#### Статья 34. Землепользование и застройка на территориях зон сельскохозяйственного использования. Градостроительные регламенты зон сельскохозяйственного использования

#### СХ 1 – Зона сельхозугодий

1. Зона сельхозугодий предназначена для целей ведения сельского хозяйства, для заготовки кормов животным и выпаса.

2. Территории указанной зоны могут быть использованы в целях ведения сельского хозяйства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом поселения и правилами землепользования и застройки.

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Растениеводство | 1.1 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. |  |
| 2 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |  |

***Условно разрешённые виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |  |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |
| --- |
| Размещение гаражей и других вспомогательных сооружений |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| Минимальные размеры, га | | Максимальные размеры, га |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 1.1 | 0,5 | 7,7 | | 1 метр | 3 этажа | 20 |
| 1.16 | 0,2 | 1 | | Данные параметры не подлежат установлению | | |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 3.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | | |

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с положениями статей 37-43 настоящих Правил.

#### СХ 3 – Зона животноводства

Зона сельскохозяйственного использования с размещением действующих объектов животноводства.

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Скотоводство | 1.8 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |  |
| 2 | Птицеводство | 1.10 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |  |
| 3 | Свиноводство | 1.11 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |  |
| 4 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |  |

***Условно разрешённые виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |  |
| 2 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |  |
| 3 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |  |
| 4 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных |  |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |
| --- |
| Размещение гаражей и других вспомогательных сооружений |
| Благоустройство и озеленение |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| Минимальные размеры, га | Максимальные размеры, га | |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 1.8 | 0,1 | | 200 | 3 метра | 4 этажа | 60 |
| 1.10 | 0,1 | | 100 | 3 метра | 4 этажа | 60 |
| 1.11 | 0,1 | | 50 | 3 метра | 4 этажа | 60 |
| 3.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 1.15 | 0,1 | | 80 | 8 метров | 6 этажей | 60 |
| 1.18 | 0,1 | | 10 | 3 метра | 45 метров | 60 |
| 4.4 | 0,1 | | 0,2 | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| 4.9 | 0,01 | | 2,1 | 1 метр | 2 этажа | 60 |

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с положениями статей 37-43 настоящих Правил.

#### Статья 35. Землепользование и застройка на территориях зон специального назначения. Градостроительные регламенты зон специального назначения

1. Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов ритуального назначения, складирования и захоронения отходов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Земельные участки, входящие в состав зон специального назначения, предоставляются лицам, осуществляющим соответствующую деятельность.

3. На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, действующих норм и правил.

#### С 1 – Зона ритуального назначения

Зона расположения кладбищ со вспомогательными зданиями, строениями и сооружениями, предназначенными для погребения.

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Ритуальная деятельность | 12.1 | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений. |  |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |  |
| 3 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0\* | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |

***Условно разрешённые виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |  |
| 2 | Религиозное использование | 3.7 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) |  |
| 3 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных |  |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |
| --- |
| Благоустройство и озеленение |
| Размещение наземных автостоянок и гаражей |
| Размещение вспомогательных сооружений (бытовок, сторожек и т.п.) |

***\****Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| Минимальные размеры, га | Максимальные размеры, га |
|  | | Основные виды разрешенного использования | | | |
| 12.1 | 0,24 | 40 | 3 метра | 4 метра | 70 |
| 3.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | |
|  | | Условно разрешенные виды использования | | | |
| 3.3 | 0,1 | 0,2 | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| 3.7 | 0,01 | 2 | 3 метра | 3 этажа | 50 |
| 4.9 | 0,01 | 2,1 | 1 метр | 2 этажа | 60 |

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с положениями статей 37-43 настоящих Правил.

#### Статья 36. Землепользование и застройка на иных видах территориальных зон

К иным видам территориальных зон, в настоящих Правилах, относятся территории перспективного освоения, установленные на основании планируемого функционального зонирования, предложенного генеральным планом.

Зона перспективного освоения (далее – Зона) включает в себя участки территории сельского поселения и населенных пунктов, предназначенные для градостроительного развития.

Последующее использование территории в зоне перспективного освоения осуществляется при условии создания благоприятной среды проживания, в том числе на граничащих с Зоной территориях.

На подлежащие застройке территории необходимо разрабатывать документацию по планировке территории. В соответствии с разработанной документацией необходимо установить виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Территория Зоны или её части могут быть, при необходимости, переведены в иной тип территориальных зон при соблюдении процедур внесения изменений в Правила землепользования и застройки, осуществляемых на основании ст. 32 Градостроительного кодекса РФ. Изменение назначения Зоны или её частей не должно вступать в противоречие с режимом использования территории прилегающих зон.

#### РФ 1.1 – Зона перспективного освоения под усадебную застройку (в соответствии с генеральным планом)

Зона перспективного освоения для индивидуального строительства (усадебных жилых домов (1-3 этажа), в том числе с приусадебными земельными участками, а также пристроенных, встроено-пристроенных объектов социального, культурного, коммерческого, делового и коммунально-бытового обслуживания населения).

Выделена для формирования жилых планировочных единиц с возможностью определения параметров, плотности жилой застройки, характеристик перспективных систем социального, культурного, коммерческого, делового, коммунально-бытового, транспортного обслуживания населения и инженерно-технического обеспечения территории при подготовке проекта планировки территории в установленном порядке.

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений |  |
| 2 | Блокированная жилая застройка | 2.3 | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха |  |
| 3 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |  |
| 4 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0\* | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы должны:  быть изолированы от жилых комнат усадебных одно-, двухквартирных жилых домов не менее чем тремя подсобными помещениями;  иметь изолированный наружный выход;  быть расположены не ближе чем на 7 м от входа в жилой дом |
| 2 | Объекты гаражного назначения | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |  |
| 3 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |  |
| 4 | Ведение огородничества | 13.1 | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции |  |
| 5 | Ведение садоводства | 13.2 | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;  размещение хозяйственных строений и сооружений |  |
| 6 | Религиозное использование | 3.7 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) |  |

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

|  |
| --- |
| Благоустройство и озеленение |
| Размещение наземных автостоянок |

***\****Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| Минимальные размеры, га | | Максимальные размеры, га |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 2.1 | 0,04 | 0,15 | | от основного строения до красной линии улицы – 5 м;  от основного строения до красной линии проезда – 3 м;  от основного строения до границ соседнего земельного участка – 3 м;  от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – 5 м;  от хозяйственных построек до границ соседнего земельного участка – 1 м | 3 этажа | 80 |
| 2.3 | 0,01 | 0,4 | | от основного строения до красной линии улицы – 5 м;  от основного строения до красной линии проезда – 3 м;  от основного строения до границ соседнего земельного участка – 3 м;  от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – 5 м;  от хозяйственных построек до границ соседнего земельного участка – 1 м | 3 этажа | 80 |
| 3.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 2.2 | Данный параметр не подлежит установлению | 0,20 | | от основного строения до красной линии улицы – 5 м;  от основного строения до красной линии проезда – 3 м;  от основного строения до границ соседнего земельного участка – 3 м;  от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – 5 м;  от хозяйственных построек до границ соседнего земельного участка – 1 м;  от хозяйственных построек для содержания скота и птицы до границ соседнего земельного участка – 4 м | 3 этажа | 50 |
| 2.7.1 | 0,003 | 0,03 | | 1 метр | 1 этаж | 60 |
| 4.4 | 0,1 | 0,2 | | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| 13.1 | 0,02 | 0,2 | | 5 метров | 2 этажа | 40 |
| 13.2 | 0,02 | 0,15 | | 5 метров | 2 этажа | 40 |
| 3.7 | 0,04 | 0,15 | | от основного строения до красной линии улицы – 5 м;  от основного строения до красной линии проезда – 3 м;  от основного строения до границ соседнего земельного участка – 3 м;  от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – 5 м;  от хозяйственных построек до границ соседнего земельного участка – 1 м | 3 этажа | 80 |

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

|  |
| --- |
| Благоустройство и озеленение |
| Размещение наземных автостоянок |

***\****Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| Минимальные размеры, га | | Максимальные размеры, га |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 2.1 | 0,04 | 0,15 | | от основного строения до красной линии улицы – 5 м;  от основного строения до красной линии проезда – 3 м;  от основного строения до границ соседнего земельного участка – 3 м;  от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – 5 м;  от хозяйственных построек до границ соседнего земельного участка – 1 м | 3 этажа | 80 |
| 2.3 | 0,01 | 0,4 | | от основного строения до красной линии улицы – 5 м;  от основного строения до красной линии проезда – 3 м;  от основного строения до границ соседнего земельного участка – 3 м;  от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – 5 м;  от хозяйственных построек до границ соседнего земельного участка – 1 м | 3 этажа | 80 |
| 3.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 2.2 | Данный параметр не подлежит установлению | 0,20 | | от основного строения до красной линии улицы – 5 м;  от основного строения до красной линии проезда – 3 м;  от основного строения до границ соседнего земельного участка – 3 м;  от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – 5 м;  от хозяйственных построек до границ соседнего земельного участка – 1 м;  от хозяйственных построек для содержания скота и птицы до границ соседнего земельного участка – 4 м | 3 этажа | 50 |
| 2.7.1 | 0,003 | 0,03 | | 1 метр | 1 этаж | 60 |
| 4.4 | 0,1 | 0,2 | | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| 13.1 | 0,02 | 0,2 | | 5 метров | 2 этажа | 40 |
| 13.2 | 0,02 | 0,15 | | 5 метров | 2 этажа | 40 |
| 3.7 | 0,04 | 0,15 | | от основного строения до красной линии улицы – 5 м;  от основного строения до красной линии проезда – 3 м;  от основного строения до границ соседнего земельного участка – 3 м;  от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – 5 м;  от хозяйственных построек до границ соседнего земельного участка – 1 м | 3 этажа | 80 |

#### РФ 1.2 – Зона перспективного освоения под малоэтажную многоквартирную жилую застройку (в соответствии с генеральным планом)

Зона перспективного освоения для малоэтажного строительства (малоэтажных многоквартирных жилых домов (1-4 этажей) (секционных, точечных), общежитий, зданий многофункционального использования с жилыми помещениями и встроенно-пристроенными объектами обслуживания населения, а также пристроенных объектов социального, культурного, коммерческого, делового и коммунально-бытового обслуживания населения).

Выделена для формирования жилых планировочных единиц с возможностью определения параметров, плотности жилой застройки, характеристик перспективных систем социального, культурного, коммерческого, делового, коммунально-бытового, транспортного обслуживания населения и инженерно-технического обеспечения территории при подготовке проекта планировки территории в установленном порядке.

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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 |  |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |  |
| 3 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0\* | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Социальное обслуживание | 3.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |  |
| 2 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |  |
| 3 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 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) |  |
| 4 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) |  |
| 5 | Культурное развитие | 3.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов. |  |
| 6 | Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |  |
| 7 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |  |
| 8 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. |  |
| 9 | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |  |
| 10 | Спорт | 5.1 | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей |  |
| 11 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |  |

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

|  |
| --- |
| Благоустройство и озеленение |
| Размещение спортивных, детских и хозяйственных площадок |
| Размещение наземных автостоянок и подземных гаражей |

***\****Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| Минимальные размеры, га | Максимальные размеры, га |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | |
| 2.1.1 | 0,045 | 0,5 | 5 метров | 4 этажа | 40 |
| 3.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | |
|  | | Условно разрешенные виды использования | | | |
| 3.2 | 0,1 | 2 | 3 метра | 3 этажа | 50 |
| 3.3 | 0,1 | 0,4 | 3 метра | 2 этажа | 60 |
| 3.4.1 | 0,1 | 0,4 | 3 метра | 3 этажа | 50 |
| 3.5.1 | 0,04 | 0,15 | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| 3.6 | 0,04 | 0,15 | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| 4.1 | 0,1 | 0,5 | 3 метра | 3 этажа | 70 |
| 4.4 | 0,1 | 0,2 | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| 4.5 | 0,1 | 0,2 | 3 метра | 2 этажа | 50 |
| 4.6 | 0,2 | 0,25 | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| 5.1 | 0,03 | 0,1 | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| 8.3 | 0,04 | 0,15 | 3 метра | 3 этажа | 60 |

На территории зоны застройки малоэтажными жилыми домами автостоянки открытого типа для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее чем для 40 % индивидуальных легковых автомобилей, принадлежащих жителям, проживающим на данной территории.

#### РФ 1.4 – Зона перспективного освоения под общественно-деловую зону (в соответствии с генеральным планом)

Зона перспективного освоения под общественно-деловую зону с возможностью размещения административных объектов, финансовых, культурных, развлекательных, культовых, коммерческих объектов многофункционального назначения, а также обслуживающих видов использования, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Выделена с целью определения параметров, плотности застройки характеристик планируемых систем и объектов административного, финансового, культурного, развлекательного, культового, коммерческого назначения, инженерно-технического обеспечения территории при подготовке проекта планировки территории в установленном порядке.

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Социальное обслуживание | 3.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |  |
| 2 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |  |
| 3 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 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) |  |
| 4 | Культурное развитие | 3.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |  |
| 5 | Религиозное использование | 3.7 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища). |  |
| 6 | Общественное управление | 3.8 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации |  |
| 7 | Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |  |
| 8 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |  |
| 9 | Рынки | 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 |  |
| 10 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до5000 кв. м |  |
| 11 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. |  |
| 12 | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |  |
| 13 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |  |
| 14 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |  |
| 15 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0\* | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |

***Условно разрешённые виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). |  |
| 2 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных |  |
| 3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |  |
| 4 | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания. |  |

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

|  |
| --- |
| Благоустройство и озеленение |
| Размещение спортивных, детских и хозяйственных площадок |
| Размещение наземных автостоянок и подземных гаражей |

***\****Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| Минимальные размеры, га | | Максимальные размеры, га |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 3.2 | 0,1 | | 2 | 3 метра | 3 этажа | 50 |
| 3.3 | 0,1 | | 1 | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| 3.4.1 | 0,1 | | 0,4 | 3 метра | 3 этажа | 50 |
| 3.6 | 0,1 | | 3 | 3 метра | 2 этажа | 50 |
| 3.7 | 0,01 | | 2 | 3 метра | 3 этажа | 50 |
| 3.8 | 0,1 | | 5 | 3 метра | 3 этажа | 70 |
| 4.1 | 0,1 | | 5 | 3 метра | 3 этажа | 70 |
| 4.2 | 0,4 | | 0,6 | 3 метра | 2 этажа | 60 |
| 4.3 | 0,015 | | 0,1 | 3 метра | 1 этаж | 70 |
| 4.4 | 0,2 | | 0,4 | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| 4.5 | 0,2 | | 0,5 | 3 метра | 2 этажа | 50 |
| 4.6 | 0,1 | | 0,2 | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| 4.7 | 0,015 | | 0,5 | 3 метра | 3 этажа | 50 |
| 3.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | | |
|  |  | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 3.5.1 | 0,4 | 6 | | 3 метра | 3 этажа | 60 |
| 4.9 | 0,01 | 2,1 | | 1 метр | 2 этажа | 60 |
| 8.3 | 0,04 | 3 | | 3 метра | 5 этажа | 60 |
| 6.8 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | | |

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с положениями статей 37-43 настоящих Правил.

#### РФ 1.5 – Зона перспективного освоения под рекреационную зону (в соответствии с генеральным планом)

Зона перспективного освоения под рекреационную зону с преимущественным размещением мест отдыха общего пользования и учреждений отдыха и туризма.

Выделена с целью определения параметров, плотности застройки, характеристик планируемых объектов обслуживания культурного и спортивно-оздоровительного назначения при подготовке проекта планировки территории в установленном порядке.

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Отдых (рекреация) | 5.0 | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. |  |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |  |
| 3 | Земельные участки (территории) общего 3пользования | 12.0\* | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |

***Условно разрешённые виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Культурное развитие | 3.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов. |  |
| 2 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |  |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |
| --- |
| Благоустройство и озеленение |
| Размещение хозяйственных площадок |
| Размещение наземных автостоянок и подземных гаражей |

***\****Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| Минимальные размеры, га | Максимальные размеры, га | |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 5.0 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | | |
| 3.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 3.6 | 0,1 | | 2 | 3 метра | 2 этажа | 30 |
| 4.4 | 0,1 | | 0,2 | 3 метра | 2 этажа | 30 |

Зеленые насаждения в зоне мест отдыха общего пользования следует принимать 70% территории зоны.

#### РФ 1.6 – Зона перспективного освоения под зону транспортной инфраструктуры (в соответствии с генеральным планом)

Зона перспективного освоения поз зону транспортной инфраструктуры с возможностью размещения территорий общего пользования, на которых должны располагаться линии электропередач, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги и другие линейные объекты.

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Автомобильный транспорт | 7.2 | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту. |  |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |  |
| 3 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0\* | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных. |  |

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

|  |
| --- |
| Благоустройство и озеленение |
| Размещение наземных автостоянок и гаражей |

***\****Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,  сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| Минимальные размеры, га | Максимальные размеры, га | |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 7.2 | 0,01 | | 70 | 1 метр | 2 этажа | Данный параметр не подлежит установлению |
| 3.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 4.9 | 0,01 | | 2,1 | 1 метр | 2 этажа | 60 |

#### РФ 1.7 – Зона перспективного освоения под зону спортивного назначения (в соответствии с генеральным планом)

Перспективная зона размещения физкультурно-оздоровительных сооружений открытого и закрытого типа.

Выделена с целью определения параметров, плотности застройки, характеристик планируемых спортивных объектов при подготовке проекта планировки территории в установленном порядке.

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Спорт | 5.1 | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей |  |
| 1 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0\* | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |

***Условно разрешённые виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |  |
| 2 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных |  |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |
| --- |
| Благоустройство и озеленение |
| Размещение хозяйственных площадок |
| Размещение наземных стоянок (парковок) |

***\****Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| Минимальные размеры, га | Максимальные размеры, га |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | |
| 5.1 | 0,1 | 5 | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | |
| 3.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | |
| 4.9 | 0,01 | 2,1 | 1 метр | 2 этажа | 60 |

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с положениями статей 37-43 настоящих Правил.

#### РФ 1.8 – Зона перспективного освоения под зону учебно-образовательного назначения (в соответствии с генеральным планом)

Перспективная зона размещения детских дошкольных учреждений, объектов среднего, среднего специального образования со вспомогательными зданиями, строениями и сооружениями.

Выделена с целью определения параметров, плотности застройки, характеристик планируемых объектов учебно-образовательного назначения при подготовке проекта планировки территории в установленном порядке.

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). |  |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |  |
| 3 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0\* | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |

***Условно разрешённые виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) |  |
| 2 | Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |  |
| 3 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных |  |
| 4 | Спорт | 5.1 | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей |  |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |
| --- |
| Благоустройство и озеленение |
| Размещение спортивных, детских и хозяйственных площадок |
| Размещение наземных автостоянок и подземных гаражей |

***\****Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| Минимальные размеры, га | | Максимальные размеры, га |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 3.5.1 | 0,4 | | 6 | 3 метра | 3 этажа | 60 |
| 3.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 3.5.2 | 0,4 | 15 га | | 3 метра | 3 этажа | 60 |
| 4.1 | 0,1 | 1 га | | 3 метра | 3 этажа | 70 |
| 4.9 | 0,01 | 2,1 га | | 1 метр | 2 этажа | 60 |
| 5.1 | 0,1 | 5 га | | 3 метра | 2 этажа | 40 |

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с положениями статей 37-43 настоящих Правил.

#### РФ 1.9 – Зона перспективного освоения под производственную зону (в соответствии с генеральным планом)

Зона перспективного освоения для объектов производственного назначения III-IV-V класса вредности, требующих организации санитарно-защитной зоны от 50 до 300 м.

Выделена с целью определения параметров, плотности застройки, характеристик планируемых объектов производственного значения при подготовке проекта планировки территории в установленном порядке.

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Недропользование | 6.1\*\* | Осуществление геологических изысканий;  добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории |  |
| 2 | Пищевая промышленность | 6.4 | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |  |
| 3 | Строительная промышленность | 6.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |  |
| 4 | Склады | 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов. |  |
| 5 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |  |
| 6 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0\* | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |  |
| 2 | Передвижное жилье | 2.4 | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования |  |
| 3 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |  |
| 4 | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |  |
| 5 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных |  |
| 6 | Автомобильный транспорт | 7.2 | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту |  |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |
| --- |
| Благоустройство и озеленение |
| Размещение хозяйственных площадок |
| Размещение наземных автостоянок и подземных гаражей |

***\****Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| Минимальные размеры, га | | Максимальные размеры, га |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 6.1\*\* | 0,1 | 100 | | 1 метр | 8 метров | 60 |
| 6.4 | 0,02 | 20 | | 8 метров | 6 этажей | 60 |
| 6.6 | 0,1 | 5 | | 8 метров | 6 этажей | 60 |
| 6.9 | 0,02 | 10 | | 8 метров | 6 этажей | 60 |
| 3.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 1.18 | 0,1 | 10 | | 3 метра | 45 метров | 60 |
| 2.4 | 0,1 | 2 | | 3 метра | 2 этажа | 60 |
| 4.4 | 0,2 | 0,4 | | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| 4.6 | 0,1 | 0,5 | | 3 метра | 2 этажа | 50 |
| 4.9 | 0,01 | 2,1 | | 1 метр | 2 этажа | 60 |
| 7.2 | 0,1 | 5 | | 1 метр | 2 этажа | Данный параметр не подлежит установлению |

***\*\****Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых, в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с положениями статей 37-43 настоящих Правил.

#### РФ 1.14 – Зона перспективного освоения под объекты здравоохранения (в соответствии с генеральным планом)

Перспективная зона размещения объектов здравоохранения со вспомогательными зданиями и сооружениями.

Выделена с целью определения параметров, плотности застройки, характеристик планируемых объектов здравоохранения со вспомогательными зданиями, строениями и сооружениями при подготовке проекта планировки территории в установленном порядке.

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 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) |  |
| 2 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи |  |
| 3 | Санаторная деятельность | 9.2.1 | Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей |  |
| 4 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |  |
| 5 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0\* | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |

***Условно разрешённые виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Социальное обслуживание | 3.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |  |
| 2 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных |  |

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

|  |
| --- |
| Благоустройство и озеленение |
| Размещение хозяйственных площадок |
| Размещение наземных автостоянок и подземных гаражей |

***\****Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| Минимальные размеры, га | | Максимальные размеры, га |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 3.4.1 | 0,1 | 1 | | 3 метра | 3 этажа | 40 |
| 3.4.2 | 0,1 | 3 | | 3 метра | 3 этажа | 40 |
| 9.2.1 | 0,1 | 15 | | 3 метра | 3 этажа | 40 |
| 3.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 3.2 | 0,1 | 10 | | 3 метра | 3 этажа | 50 |
| 4.9 | 0,01 | 2,1 | | 1 метр | 2 этажа | 60 |

Размеры садово-парковой зоны больницы, родильного дома и диспансера со стационаром принимаются из расчета не менее 25 м2 на одну койку;

Участки стационарных учреждений должны быть ограждены. Высота ограждения участков больниц принимается не менее 1,6 м.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с положениями статей 37-43 настоящих Правил.

#### РФ 1.15 – Зона перспективного освоения под зону малоэтажной индивидуальной жилой застройки сезонного проживания (в соответствии с генеральным планом)

Зона перспективного освоения для малоэтажного индивидуального строительства жилых домов сезонного проживания (1-3 этажа).

Выделена для формирования жилых планировочных единиц с возможностью определения параметров, плотности жилой застройки, характеристик перспективных систем социального, культурного, коммерческого, делового, коммунально-бытового, транспортного обслуживания населения и инженерно-технического обеспечения территории при подготовке проекта планировки территории в установленном порядке.

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы должны:  быть изолированы от жилых комнат усадебных одно-, двухквартирных жилых домов не менее чем тремя подсобными помещениями;  иметь изолированный наружный выход;  быть расположены не ближе чем на 7 м от входа в жилой дом |
| 2 | Ведение дачного хозяйства | 13.3 | Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение хозяйственных строений и сооружений |  |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |  |
| 2 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0\* | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Пчеловодство | 1.12 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |  |
| 2 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |  |
| 3 | Ведение огородничества | 13.1 | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции |  |
| 4 | Ведение садоводства | 13.2 | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;  размещение хозяйственных строений и сооружений |  |

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

|  |
| --- |
| Размещение наземных автостоянок |
| Благоустройство и озеленение |

***\****Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| Минимальные размеры, га | Максимальные размеры, га |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | |
| 2.2 | 0,02 | 0,2 | от основного строения до красной линии улицы – 5 м;  от основного строения до красной линии проезда – 3 м;  от основного строения до границ соседнего земельного участка – 3 м;  от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – 5 м;  от хозяйственных построек до границ соседнего земельного участка – 1 м;  от хозяйственных построек для содержания скота и птицы до границ соседнего земельного участка – 4 м | 3 этажа | 50 |
| 13.3 | 0,04 | 0,15 | 5 метров | 3 этажа | 50 |
| 3.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | |
|  | | Условно разрешенные виды использования | | | |
| 1.12 | 0,02 | 0,2 | 5 метров | 2 этажа | 30 |
| 4.4 | 0,1 | 0,2 | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| 13.1 | 0,02 | 0,2 | 5 метров | 2 этажа | 40 |
| 13.2 | 0,02 | 0,15 | 5 метров | 2 этажа | 40 |

Минимальное расстояние между постройками должно быть:

1) от садового дома и погреба до уборной и постройками для содержания мелкого скота и птицы – 12 м;

2) до душа и бани – 8 м;

3) от колодца до уборной и компостного устройства – 8 м.

Размещение пасеки – не ближе 2 м до границ участка, смежных с соседними земельными участками. Пасека на территории садового (дачного) участка должна иметь глухое ограждение высотой 2 м.

#### РФ 2 – Зона территорий с неустановленным градостроительным регламентом

В состав зоны входят территории с отсутствием хозяйственной деятельности (запас). Градостроительный регламент не устанавливается. Использование таких земельных участков, осуществляется после разработки градостроительной документации, предусмотренной статьями 41 – 46 Градостроительного кодекса РФ и настоящими Правилами.