|  |  |
| --- | --- |
| **Описание: логотип_Призма.jpg** | **ООО "ПМ "Призма"** |
| Регистрационный номер в реестре саморегулируемой организации  Ассоциация «Региональное Объединение Проектировщиков»  № 86 от 29.11.2019г. |

|  |
| --- |
|  |
|  |

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ГАВРИЛОВО-ПОСАДСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ГАВРИЛОВО-ПОСАДСКОГО РАЙОНА**

**ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Иваново 2020 г.

|  |  |
| --- | --- |
| **Описание: логотип_Призма.jpg** | **ООО "ПМ "Призма"** |
| Регистрационный номер в реестре саморегулируемой организации  Ассоциация «Региональное Объединение Проектировщиков»  № 86 от 29.11.2019г. |

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ГАВРИЛОВО-ПОСАДСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ГАВРИЛОВО-ПОСАДСКОГО РАЙОНА**

**ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

|  |  |
| --- | --- |
| Генеральный директор | Орлов А.Е. |
| Архитектор | Григоров А.А. |

Иваново 2020 г.

# Содержание.

[Содержание. 2](#_Toc57490782)

[ВВЕДЕНИЕ. 4](#_Toc57490783)

[ГЛАВА I. Общие положения. 5](#_Toc57490784)

[Статья 1.1. Назначение и содержание Правил землепользования и застройки муниципального образования. 5](#_Toc57490785)

[Статья 1.2. Основные понятия, используемые в Правилах. 6](#_Toc57490786)

[Статья 1.3. Открытость и доступность информации о Правилах. 9](#_Toc57490787)

[Статья 1.4. Положения, относящиеся к ранее возникшим правам. 10](#_Toc57490788)

[ГЛАВА II. Участники отношений в области землепользования и застройки. 11](#_Toc57490789)

[Статья 2.1. Полномочия органов местного самоуправления муниципального образования в области землепользования и застройки муниципального образования. 11](#_Toc57490790)

[Статья 2.2. Комиссия по землепользованию и застройке и подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования. 11](#_Toc57490791)

[ГЛАВА III. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. 13](#_Toc57490792)

[Статья 3.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. 13](#_Toc57490793)

[Статья 3.2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства. 14](#_Toc57490794)

[Статья 3.3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. 14](#_Toc57490795)

[Статья 3.4. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства. 14](#_Toc57490796)

[ГЛАВА IV. Подготовка документации, регулирующей градостроительную деятельность муниципального образования. 15](#_Toc57490797)

[Статья 4.1. Документация, регулирующая градостроительную деятельность на территории муниципального образования. 15](#_Toc57490798)

[Статья 4.2. Генеральный план муниципального образования. 16](#_Toc57490799)

[Статья 4.3. Общие положения о планировке территории. 16](#_Toc57490800)

[ГЛАВА V. Публичные слушания или общественные обсуждения. 16](#_Toc57490801)

[Статья 5.1. Общие положения о публичных случаях. Публичные слушания или общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки муниципального образования. 16](#_Toc57490802)

[ГЛАВА VI. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки. 17](#_Toc57490803)

[Статья 6.1. Порядок внесения изменений и (или) дополнений в Правила. 17](#_Toc57490804)

[Статья 6.2. Действие Правил по отношению к генеральному плану, документации по планировке территории, ранее возникшим правам. 17](#_Toc57490805)

[Статья 6.3. Использование объектов недвижимости, не соответствующих Правилам. 18](#_Toc57490806)

[ГЛАВА VII. Градостроительное зонирование. 20](#_Toc57490807)

[Статья 7.1. Карта градостроительного зонирования муниципального образования. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий. 20](#_Toc57490808)

[ГЛАВА VIII. Градостроительные регламенты. 21](#_Toc57490809)

[Статья 8.1. Виды и состав территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования муниципального образования. 21](#_Toc57490810)

[Статья 8.2. Жилые зоны (Ж) 22](#_Toc57490811)

[Ж-1 — зона застройки индивидуальными жилыми домами. 22](#_Toc57490812)

[Ж-2 — Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный). 31](#_Toc57490813)

[Ж-3 — Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (до 8 этажей, включая мансардный) 38](#_Toc57490814)

[Статья 8.3. Общественно-деловые зоны (О). 44](#_Toc57490815)

[О-1 Общественно-деловые зоны. 44](#_Toc57490816)

[Статья 8.4. Производственные зоны (П). 63](#_Toc57490817)

[П-1 Производственная зона. 63](#_Toc57490818)

[П-2 Коммунально-складская зона 68](#_Toc57490819)

[Статья 8.5. Зоны инженерной инфраструктуры (И). 76](#_Toc57490820)

[И Зоны инженерной инфраструктуры. 76](#_Toc57490821)

[Статья 8.6. Зоны транспортной инфраструктуры (Т). 79](#_Toc57490822)

[Т Зоны транспортной инфраструктуры. 79](#_Toc57490823)

[Статья 8.7. Рекреационные зоны (Р) 84](#_Toc57490824)

[Р Зоны рекреационного назначения. 84](#_Toc57490825)

[Статья 8.8. Зона специального назначения (Сп). 88](#_Toc57490826)

[С-1 Зона кладбищ/Зоны специального назначения. 88](#_Toc57490827)

[С-2 Зона складирования и захоронения отходов. 91](#_Toc57490828)

[С-3 Зона территорий специального назначения. 92](#_Toc57490829)

[Статья 8.9. Зоны сельскохозяйственного использования (Сх). 93](#_Toc57490830)

[СХ-1 Зона сельскохозяйственного использования 93](#_Toc57490831)

[СХ-2 Зона сельскохозяйственных угодий. 93](#_Toc57490832)

[СХ-3 Зона садоводческих огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан 100](#_Toc57490833)

[Статья 8.10. Зоны акваторий (А). 101](#_Toc57490834)

[Статья 8.11. Зоны лесов (Л). 103](#_Toc57490835)

[Статья 8.12. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны водных объектов. 105](#_Toc57490836)

[Статья 8.13. Правовой режим использования земель лесного фонда 106](#_Toc57490837)

[Статья 8.14. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков, отступов зданий от границ участков и коэффициентов застройки. Иные параметры. 106](#_Toc57490838)

[Статья 8.15. Ответственность за нарушение настоящих Правил. 116](#_Toc57490839)

[Статья 8.16. Вступление в силу Правил землепользования и застройки муниципального образования. 116](#_Toc57490840)

[ЛИТЕРАТУРА: 117](#_Toc57490841)

# ВВЕДЕНИЕ.

Правила землепользования и застройки разработаны на всю территорию муниципального образования Гаврилово-Посадское городское поселение Гаврилово-Посадского района Ивановской области (далее муниципальное образование).

Правила землепользования и застройки муниципального образования Гаврилово-Посадское городское поселение Гаврилово-Посадского района Ивановской области (далее – Правила землепользования и застройки, Правила) разработаны **ООО "Проектная мастерская "Призма".**

Правила разработаны на основании действующих положений Конституции Российской Федерации, Градостроительного, Земельного, Водного и Жилищного Кодексов Российской Федерации, Федерального Закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», нормативов градостроительного проектирования Ивановской области (далее субъекта), иных федеральных законов и нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативных правовых актов Ивановской области, Гаврилово-Посадского района (далее муниципальный район).

Графическая и текстовая часть правил по составу и содержанию соответствует требованиям Градостроительного Кодекса Российской Федерации (№ 190-ФЗ) и технического задания на проектирование и отвечают действующим нормам и правилам.

Все материалы выполнены в электронном и бумажном виде.

Правила являются нормативным правовым актом муниципального образования и, учитывая местную специфику, регламентируют градостроительную деятельность на территории поселения, основные направления и принципы которой определены в рамках реализуемой градостроительной политики, формируемой на базе реализации утвержденной градостроительной документации.

Правила разработаны с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в Генеральном плане муниципального образования (далее - Генплан).

Правила действуют на территории муниципального образования и обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений, в том числе органами государственной власти и местного самоуправления, физическими и юридическими лицами.

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

# ГЛАВА I. Общие положения.

## Статья 1.1. Назначение и содержание Правил землепользования и застройки муниципального образования.

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования определяют порядок работы органов местного самоуправления и должностных лиц муниципального образования в сфере землепользования и застройки, устанавливают права и обязанности участников отношений по использованию земельных участков, по осуществлению застройки территории муниципального образования, порядок предоставления земельных участков физическим и юридическим лицам, порядок изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд.

2. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным и Земельным Кодексами Российской Федерации вводят на территории муниципального образования систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах муниципального образования на территориальные зоны, с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента, который определяет правовой режим земельных участков, в границах каждой территориальной зоны.

3. Целями Правил являются:

- создание условий для устойчивого развития муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- создание условий для планировки территории муниципального образования;

- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности;

- обеспечение открытости информации о правовом режиме земельных участков, в том числе осуществления на них строительства и реконструкции;

- контроль соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, построенных объектов и их последующего использования.

4. Настоящие Правила регламентируют деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления муниципального образования, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки:

- предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объектов капитального строительства;

- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- организацию и проведение публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки;

- разработку, согласование и утверждение проектной документации;

- выдачу разрешений на строительство, разрешений на ввод объекта в эксплуатацию;

- подготовку документации по планировке территории;

- внесение изменений в настоящие Правила.

5. Настоящие Правила обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, а также должностными лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории муниципального образования.

6. Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и культурного наследия;

- иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования, органов государственной власти Ивановской области, Российской федерации, по вопросам регулирования землепользования и застройки.

## Статья 1.2. Основные понятия, используемые в Правилах.

Для целей настоящих Правил используются следующие основные понятия:

**Арендаторы земельных участков** - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды.

**Блокированный жилой дом** – здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, каждая из которых имеет доступ на отдельный земельный участок с выходом на территорию общего пользования (улицу, проезд).

**Водоохранная зона -** территория, которая примыкает к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ, и на которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**  - виды деятельности, осуществлять которые на земельных участках разрешено при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами.

**Временное сооружение (объект)** – отдельное нежилое здание, строение или сооружение, установка которого не требует производства земляных и строительно-монтажных работ и при перемещении которого не причиняется несоразмерный его назначению ущерб, а также специально возводимое или приспосабливаемое на период строительства здание или сооружение, необходимое для производства строительно-монтажных работ и обслуживания занятых на производстве работников.

**Высота здания, строения, сооружения** - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания или до наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

**Заказчик** – физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ.

**Землепользователи** - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования.

**Землевладельцы** - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения.

**Инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры** - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие территории.

**Инженерные изыскания** - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования.

**Коэффициент плотности застройки или коэффициент строительного использования земельного участка (КПЗ)** - отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка.

**Линии регулирования застройки** – линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) ограничивающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений в границах элемента планировочной структуры.

**Линии градостроительного регулирования** – красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных и муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

**Максимальный процент застройки участка** - выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями.

**Многоквартирный жилой дом** - жилой дом, имеющий две или более квартиры.

**Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** - жилая застройка этажностью до 4 этажей (включая мансардный этаж).

**Населенный пункт** - территории, имеющая сосредоточенную застройку в пределах границ, установленных в соответствии с действующим законодательством, и предназначенная для постоянного проживания и жизнедеятельности населения.

**Обладатели сервитута** - лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитутом).

**Объект индивидуального жилищного строительства** – отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более трех, предназначенные для проживания одной семьи.

**Подрядчик** - физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей.

**Прибрежная защитная полоса** - часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

**Проектная документация** – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

**Публичный сервитут** - право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов общественных слушаний, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

**Разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости** - использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование недвижимости, установленными в соответствии с законодательством, а также публичными сервитутами.

**Резервирование земельных участков** – ограничение прав собственников, владельцев и пользователей этих земельных участков в целях последующего их изъятия (выкупа) для государственных или муниципальных нужд.

**Санитарно-защитная зона** – специальная территория с особым режимом использования вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

**Cобственник земельного участка** - лицо, имеющие право собственности на земельный участок, зарегистрированное в установленном порядке.

**Среднеэтажная жилая застройка** - жилая застройка этажностью до 8 этажей (включая мансардный этаж).

**Строения и сооружения вспомогательного использования** - любые постройки, за исключением основного здания, которые предназначены для обслуживания основного здания, либо имеют вспомогательный характер (в том числе дворовые сооружения, бани, сараи, навесы и другие).

**Технические условия** – информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

**Технический регламент** - документ, который принят международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или межправительственным соглашением, заключенным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, или нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям или к связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации).

**Частный сервитут** - право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом, устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута.

## Статья 1.3. Открытость и доступность информации о Правилах.

1. Настоящие Правила являются открытыми для физических и юридических лиц.

2. Администрация муниципального образования обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путём:

- публикации Правил в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов органов местного самоуправления муниципального образования;

- размещение Правил на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет»;

- создания условий для ознакомления с Правилами и градостроительной документацией в администрации муниципального образования;

- обеспечения возможности предоставления на платной основе физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических материалов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры.

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки муниципального образования в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, субъекта, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального района и муниципального образования.

## Статья 1.4. Положения, относящиеся к ранее возникшим правам.

1. Принятые до введения в действие Правил, изменений в Правила, нормативные правовые акты в области землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам. Ранее разработанная и не реализованная документация по планировке территории может быть использована в части, не противоречащей Правилам.

Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные до вступления в силу Правил, изменений в Правила, являются действительными.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом. Исключением являются случаи, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в части 2 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом. Несоответствующий вид использования не может быть заменен на иной, несоответствующий вид использования.

# ГЛАВА II. Участники отношений в области землепользования и застройки.

## Статья 2.1. Полномочия органов местного самоуправления муниципального образования в области землепользования и застройки муниципального образования.

1. Полномочия главы муниципального образования, представительного органа муниципального образования, администрации муниципального образования, главы администрации муниципального образования в области землепользования и застройки определяются федеральными законами, Конституцией РФ, законами субъекта, Уставом муниципального образования, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования.

2. Полномочия органов местного самоуправления муниципального образования в области землепользования и застройки реализуются в случае, если иное не предусмотрено законом субъекта о перераспределении соответствующих полномочий между органами местного самоуправления муниципального образования и органами государственной власти субъекта.

## Статья 2.2. Комиссия по землепользованию и застройке и подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования.

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования (далее также – Комиссия) формируется в целях обеспечения требований Правил застройки, предъявляемых к землепользованию и застройке.

2. Комиссия является постоянно действующим совещательным органом при Администрации муниципального образования. Решения Комиссии носят рекомендательный характер при принятии решений Главой Администрации муниципального образования.

3. Комиссия осуществляет свою деятельность согласно Градостроительному кодексу РФ, Правилам застройки, а также согласно Положению о Комиссии, утверждаемому Администрацией муниципального образования.

4. Комиссия в своей деятельности руководствуется Земельным Кодексом Российской Федерации, Градостроительным Кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации, субъекта, органов местного самоуправления муниципального района, муниципального образования.

5. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний, в том числе в форме публичных слушаний или общественных обсуждений, проводимых в установленном порядке.

6. Необходимость и периодичность проведения заседаний комиссии определяются председателем комиссии и обуславливаются сроками согласования отдельных документов и решений в области землепользования и застройки.

7. В компетенции Комиссии по землепользованию и застройки находятся:

- рассмотрение заявлений на предоставление земельных участков для строительства и размещения различных объектов, зданий, сооружений на территории муниципального образования;

- рассмотрение заявлений на изменение видов разрешенного использования существующих земельных участков и объектов капитального строительства;

- рассмотрение заявлений на предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объектов капитального строительства или разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; организация в связи с этим процедур публичных слушаний или общественных обсуждений; подготовка рекомендаций главе муниципального образования о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения;

- подготовка рекомендаций Главе администрации муниципального образования по результатам публичных слушаний или общественных обсуждений, рекомендаций о предоставлении специальных согласований, рекомендаций по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений администрации муниципального образования, касающихся вопросов землепользования и застройки;

- подготовка предложений о внесении изменений в настоящие Правила, а также проектов местных нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

- рассмотрение вопросов, связанных с резервированием земельных участков для муниципальных нужд;

- рассмотрение иных вопросов в области землепользования и застройки.

8. Комиссия имеет право:

- запрашивать и получать необходимую информацию и документы по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии;

- приглашать на заседания Комиссии лиц, чьи интересы затрагивает планируемая градостроительная деятельность;

- организовывать публичные слушания или общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки в установленном порядке по поручению главы муниципального образования в случаях, предусмотренных законодательством о градостроительной деятельности.

9. Заседания комиссии ведет ее председатель или заместитель председателя.При отсутствии обоих заседание ведет член Комиссии, уполномоченный председателем Комиссии.

10. Комиссия правомочна принимать решения, если на ее заседании присутствует не менее двух третей членов комиссии.

11. Решение Комиссии принимается большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии. В случае равенства голосов решающим является голос председательствующего.

12. Решение Комиссии оформляются протоколом, который подписывают все присутствующие на заседании члены комиссии.

13. Решения Комиссии учитываются при подготовке проектов правовых актов органов местного самоуправления муниципального образования.

# ГЛАВА III. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

## Статья 3.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Виды разрешённого использования земельных участков, содержащиеся в градостроительных регламентах, установлены в соответствии с Классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утверждённым приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 года №540 (далее – Классификатор).

Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Для каждой территориальной зоны устанавливаются все виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Каждый вид разрешённого использования земельного участка имеет следующую структуру:

- код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка;

- наименование вида разрешённого использования земельного участка.

Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка и текстовое наименование вида разрешённого использования земельного участка являются равнозначными.

3. Изменение одного вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения технических регламентов.

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

## Статья 3.2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства.

Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка и объектов капитального строительства осуществляется в порядке, установленном статьей 39 Градостроительного кодекса РФ, другими нормативным правовыми актами.

## Статья 3.3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, установленном статьей 40 Градостроительного кодекса РФ, другими нормативным правовыми актами.

## Статья 3.4. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

- 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;

- этажность или предельную высоту 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;

- иные показатели.

2. В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным нормативами градостроительного проектирования субъекта и/или муниципального района, нормативными правовыми актами и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков.

3. Необходимые минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарных норм, противопожарных норм, нормативов градостроительного проектирования субъекта и/или муниципального района, с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

4. Суммарная общая площадь зданий (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 50% общей площади зданий, расположенных на территории соответствующего земельного участка.

Суммарная площадь территории, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенными на территории одного земельного участка, не должна превышать 25% незастроенной площади его территории, если превышение не может быть обосновано в порядке, установленном настоящими Правилами застройки.

# ГЛАВА IV. Подготовка документации, регулирующей градостроительную деятельность муниципального образования.

## Статья 4.1. Документация, регулирующая градостроительную деятельность на территории муниципального образования.

1. В состав документации, регулирующей градостроительную деятельность муниципального образования, входят:

- документы территориального планирования;

- документы градостроительного зонирования;

- документация по планировке территории.

2. Документом территориального планирования муниципального образования является генеральный план муниципального образования.

3. Документом градостроительного зонирования являются Правила землепользования и застройки муниципального образования, включающие в себя:

- порядок применения Правил и внесения в них изменений;

- карту градостроительного зонирования;

- градостроительные регламенты.

4. Документация по планировке территории включает в себя:

- проект планировки территории;

- проекты межевания территорий.

## Статья 4.2. Генеральный план муниципального образования.

1. Территориальное развитие муниципального образования осуществляется на основе Генерального плана муниципального образования (далее – Генеральный план МО, Генплан).

2. Генплан является основным градостроительным документом, определяющим перспективы территориального развития муниципального образования. В соответствии со своим назначением, Генплан определяет функциональное зонирование территории, основные направления его территориального развития, характер организации инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия, обеспечению экологического и санитарного благополучия.

3. Содержание Генплана и порядок его разработки регламентируется статьями 23-25, 28 Градостроительного кодекса РФ, другими нормативными правовыми актами.

## Статья 4.3. Общие положения о планировке территории.

1. Содержание документации по планировке территории и порядок ее разработки определяется статьями 41-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, другими нормативными правовыми, в том числе, Нормативами градостроительного проектирования.

# ГЛАВА V. Публичные слушания или общественные обсуждения.

## Статья 5.1. Общие положения о публичных случаях. Публичные слушания или общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки муниципального образования.

1. Публичные слушания или общественные обсуждения - форма реализации прав жителей муниципального образования на участие в процессе принятия решений органами местного самоуправления муниципального образования посредством проведения собрания для публичного обсуждения проектов нормативных правовых актов муниципального образования и других общественно значимых вопросов.

Публичные слушания или общественные обсуждения проводятся по инициативе населения, представительного органа муниципального образования, Главы муниципального образования, Администрации муниципального образования.

В целях проведения публичных слушаний или общественных обсуждений главой Администрации муниципального образования принимается решение о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства предметами обязательного рассмотрения на публичных слушаниях относятся:

- проект генерального плана муниципального образования и проекты внесения в него изменений;

проект Правил землепользования и застройки и проекты внесения изменений в Правила;

- проекты планировки территорий и проекты межевания территорий;

- вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В случае внесения изменений в генеральный план в отношении части территории муниципального образования публичные слушания или общественные обсуждения проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории муниципального образования, в отношении которой осуществлялась подготовка указанных изменений.

3. Порядок организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений муниципального образования определяется статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ, Уставом или другими нормативными правовыми актами.

# ГЛАВА VI. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

## Статья 6.1. Порядок внесения изменений и (или) дополнений в Правила.

1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования проводится в порядке, предусмотренном статьей 33 Градостроительного кодекса РФ, другими нормативными правовыми актами.

## Статья 6.2. Действие Правил по отношению к генеральному плану, документации по планировке территории, ранее возникшим правам.

1. Правила землепользования и застройки разработаны на основе Генплана муниципального образования и не должны ему противоречить.

2. Настоящие Правила могут быть изменены в установленном порядке с учетом документов территориального планирования, документации по планировке территории, а также изменений в указанные документы (документацию).

3. Нормативные и индивидуальные правовые акты муниципального образования в области землепользования и застройки, за исключением Генплана, принятые до вступления в силу Правил землепользования и застройки, применяются в части, не противоречащей им.

4. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

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

- имеют вид (виды) использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

- имеют вид (виды) использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов согласно настоящим Правилам;

- имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки – высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим зонам.

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

## Статья 6.3. Использование объектов недвижимости, не соответствующих Правилам.

1. Объекты недвижимости, указанные в статье 6.2 настоящих Правил, а также ставшие несоответствующими градостроительным регламентам после внесения изменений и (или) дополнений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключение составляют те несоответствующие одновременно и настоящим Правилам и обязательным нормативам, стандартам объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды.

2. Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

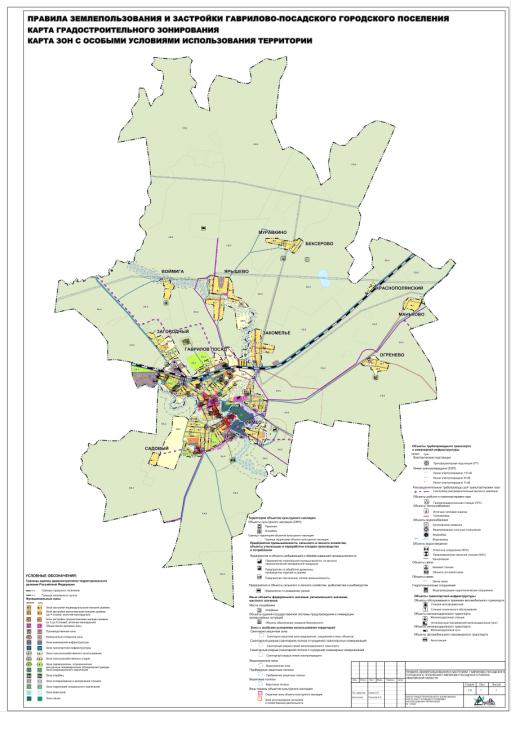
Площадь и строительный объем объектов недвижимости, вид (виды) использования которых не содержатся в списке разрешенных для соответствующей зоны, не могут быть увеличены. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, иными нормативами и стандартами безопасности, охраны здоровья людей.

Объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по строительным нормам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.), поддерживаются, ремонтируются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

Несоответствующий вид использования объекта недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

# ГЛАВА VII. Градостроительное зонирование.

## Статья 7.1. Карта градостроительного зонирования муниципального образования. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий.



# ГЛАВА VIII. Градостроительные регламенты.

## Статья 8.1. Виды и состав территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования муниципального образования.

На карте градостроительного зонирования муниципального образования выделены следующие территориальные зоны (подзоны):

|  |  |
| --- | --- |
| Ж-1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами. |
| Ж-2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный). |
| Ж-3 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный). |
| ОД | Общественно-деловая зона. |
| П-1 | Производственная зона. |
| П-2 | Коммунально-складская зона. |
| И | Зона инженерной инфраструктуры. |
| Т | Зона транспортной инфраструктуры. |
| Сх-1 | Зоны сельскохозяйственного использования. |
| Сх-2 | Зона сельскохозяйственных угодий. |
| Сх-3 | Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан. |
| Р | Зоны рекреационного назначения. |
| С-1 | Зона кладбищ. |
| С-2 | Зона складирования и захоронения отходов. |
| С-3 | Зона территорий специального назначения. |
| А | Зона акваторий. |
| Л | Зона лесов. |

## Статья 8.2. Жилые зоны (Ж)

В цокольном, первом и втором этажах жилых зданий допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека.

### Ж-1 — зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов жилой застройки не выше трех этажей с придомовыми земельными участками, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно локального значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

**Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешен-ного использо-вания земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (число-вое обозна-чение) вида разре-шенного исполь-зования земель-ного участка | Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Для индиви-  дуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более 16 метров , которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 | 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 0,04/0,8 га.  3) Минимальные отступы:  - от границ соседних земельных участков:  для жилого строения – 3м;  для гаража, бани, сарая, навеса, погреба, теплицы (с высотой стены, обращенной к границе земельного участка не более 3,5 м и скатом кровли не более 35 градусов) — 1 м;  то же (с высотой стены, обращенной к границе земельного участка не более 4,5 м и скатом кровли не более 35 градусов) — 2 м;  то же (с высотой стены, обращенной к границе земельного участка более 4,5 м и произвольным скатом кровли) — 3 м;  для постройки, предназначенной для содержания с/х животных, надворной уборной, водозаборного колодца или скважины, подземного резервуара для стоков, очистных сооружений – 4м.  -от красных линий улиц:  для жилых строений, гаража, навеса, подземного резервуара для стоков – не подлежит установлению,  для остальных хозяйственных  построек – 5м.  - от красных лини проездов:  для жилых строений, гаража, навеса, подземного резервуара для стоков – не подлежит установлению  для остальных хозяйственных  построек – 3м.  4) Максимальная высота:  -объектов капитального строительства 16 м.  5) Максимальная этажность — 3 надземных этажа;  6) Максимальное значение коэффициента застройки земельного участка 50%.  7) Минимальная доля озеленения территории земельного участка 25%.  8) Максимальная высота ограждений земельных участков 2,0 м.  9) Тип ограждений земельного участка:  -со стороны улиц и проездов – глухие (допускается сетчатое или решетчатое ограждение в пределах габарита дома);  -от границ соседних земельных участков - сетчатые или решетчатые с просветом ограждения не менее 50% (допускается устройство сплошного ограждения по смежной границе в случае, если площадь обоих смежных земельных участков не менее 0,15 га). |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более 16 метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 | 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 0,04/1,0 га.  3) Минимальные отступы:  -от границ соседних земельных участков:  для жилого строения – 3м;  для гаража, бани, сарая, навеса, погреба, теплицы (с высотой стены, обращенной к границе земельного участка не более 3,5 м и скатом кровли не более 35 градусов) — 1 м;  то же (с высотой стены, обращенной к границе земельного участка не более 4,5 м и скатом кровли не более 35 градусов) — 2 м;  то же (с высотой стены, обращенной к границе земельного участка более 4,5 м и произвольным скатом кровли) — 3 м;  для постройки, предназначенной для содержания с/х животных, надворной уборной, водозаборного колодца или скважины, подземного резервуара для стоков, очистных сооружений – 4м.  -от красных линий улиц:  для жилых строений, гаража, навеса, подземного резервуара для стоков – не подлежит установлению;  для остальных хозяйственных  построек – 5м.  - от красных лини проездов:  для жилых строений, гаража, навеса, подземного резервуара для стоков – не подлежит установлению;  для остальных хозяйственных  построек – 3м.  4) Максимальная высота:  -объектов капитального строительства 16 м.  5) Максимальная этажность — 3 надземных этажа;  6) Максимальное значение коэффициента застройки земельного участка 50%.  7) Минимальная доля озеленения территории земельного участка 25%.  8) Максимальная высота ограждений земельных участков 2,0 м.  9) Тип ограждений земельного участка:  -со стороны улиц и проездов – глухие (допускается сетчатое или решетчатое ограждение в пределах габарита дома);  -от границ соседних земельных участков - сетчатые или решетчатые с просветом ограждения не менее 50% (допускается устройство сплошного ограждения по смежной границе в случае, если площадь обоих смежных земельных участков не менее 0,15 га). |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха. | 2.3 | 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 0,04/0,8 га.  3) Минимальные отступы от жилого дома до:  красной линии улиц – 5 м;  красной линии проездов – 3 м;  границы соседнего земельного участка (по линии блокировки) — 0 м;  границы соседнего земельного участка (в остальных случаях) – 3 м.  4) Максимальная высота:  дома —16 м;  хозяйственных построек – 5 м.  5) Максимальная этажность:  дома – 3 этажа;  хозяйственных построек — 1 этаж;  4) Максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению.  5) Минимальный процент озеленения земельного участка не подлежит установлению.  6) Максимальное количество блоков – 10 шт.;  7) Максимальная высота ограждений – до 2 м.  Тип ограждений земельного участка:  -со стороны улиц и проездов – глухое, сетчатое или решетчатое ограждение ;  -от границ соседних земельных участков - сетчатые или решетчатые с просветом ограждения не менее 50%. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3291D4DCC76880559E137A270821AD1E6FAC0E14DCCF3E9DE3216770976DD8CBC6E33BF2E302G6CAL), [4.9](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3291D4DCC76880559E137A270821AD1E6FAC0E14DFCD379DE3216770976DD8CBC6E33BF2E302G6CAL), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3291D4DCC76880559E137A270821AD1E6FAC0E14DEC9309DE3216770976DD8CBC6E33BF2E302G6CAL), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | 12.0 | Предельные параметры земельного участка и объекта капитального строительства не подлежат установлению регламентом и определяются на основании местных нормативов градостроительного проектирования. |

**Условно разрешённые виды использования:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](consultantplus://offline/ref=EB62EA00B6B4C6F5E9BDA5CD26191245B63FECDDD8DD79911C4C774B451106ABF991027B8CBC3835A1A5B4DAC93067CEECA4DDF2Z9h3L), [3.2](consultantplus://offline/ref=EB62EA00B6B4C6F5E9BDA5CD26191245B63FECDDD8DD79911C4C774B451106ABF991027B85B76D64E0FBED8B8A7B6BCFF5B8DCF18DEC1ACAZFh2L).3, [3.3](consultantplus://offline/ref=EB62EA00B6B4C6F5E9BDA5CD26191245B63FECDDD8DD79911C4C774B451106ABF991027B85B76D64EDFBED8B8A7B6BCFF5B8DCF18DEC1ACAZFh2L), 3.4.1, 3.6.1, [3.10.1](consultantplus://offline/ref=EB62EA00B6B4C6F5E9BDA5CD26191245B63FECDDD8DD79911C4C774B451106ABF991027E8CBC3835A1A5B4DAC93067CEECA4DDF2Z9h3L), [4.1](consultantplus://offline/ref=EB62EA00B6B4C6F5E9BDA5CD26191245B63FECDDD8DD79911C4C774B451106ABF991027F83BC3835A1A5B4DAC93067CEECA4DDF2Z9h3L), [4.3](consultantplus://offline/ref=EB62EA00B6B4C6F5E9BDA5CD26191245B63FECDDD8DD79911C4C774B451106ABF991027B85B76D60E4FBED8B8A7B6BCFF5B8DCF18DEC1ACAZFh2L), [4.4](consultantplus://offline/ref=EB62EA00B6B4C6F5E9BDA5CD26191245B63FECDDD8DD79911C4C774B451106ABF991027B85B76D60E1FBED8B8A7B6BCFF5B8DCF18DEC1ACAZFh2L), [4.6](consultantplus://offline/ref=EB62EA00B6B4C6F5E9BDA5CD26191245B63FECDDD8DD79911C4C774B451106ABF991027B85B76D61E5FBED8B8A7B6BCFF5B8DCF18DEC1ACAZFh2L), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны. | 2.7 | 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению  2) Минимальная/максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению/1,5 га  3) Минимальные отступы  - от ОКС до:  красной линии улиц, проездов – не подлежит установлению;  границы соседнего земельного участка – 3 м.  4) Максимальная высота:  ОКС — 8 м  5) Максимальная этажность  ОКС – 1 этаж;  6) Максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению.  7) Минимальный процент озеленения земельного участка не подлежит установлению. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.  Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)  Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Обслуживание жилой застройки».  Минимальные отступы от линейных сооружений до границ земельного участка не подлежат установлению. |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Обслуживание жилой застройки». |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки) | 3.3 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Обслуживание жилой застройки». |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 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) | 3.4.1 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Обслуживание жилой застройки». |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев. | 3.6.1 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Обслуживание жилой застройки». |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Обслуживание жилой застройки». |
| Деловое управление | 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) | 4.1 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Обслуживание жилой застройки». |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Обслуживание жилой застройки». |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Обслуживание жилой застройки». |

**Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.**

### Ж-2 — Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный).

Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов малоэтажной жилой застройки не выше четырех этажей с придомовыми земельными участками, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно локального значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

**Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования |
|  | 1 | 2 | 3 | 4 |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома. | 2.1.1 | 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 0,04/1,5 га.  3) Минимальные отступы  - от жилого дома до:  красной линии улиц – 5 м;  красной линии проездов – 3 м;  границы соседнего земельного участка – 3 м.  - от коллективных гаражей, сараев до:  красной линии улиц – 5 м;  красной линии проездов – 3 м;  границы соседнего земельного участка (с разрешенным использованием «для индивидуального жилищного строительства» или «блокированная жилая застройка») – 3 м.  границы соседнего земельного участка (в остальных случаях) – не подлежит установлению.  4) Максимальная высота:  дома — 18 м, коллективных гаражей, сараев — 5 м  5) Максимальная этажность дома – 4 этажа (включая мансардный).  6) Максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению.  7) Минимальный процент озеленения земельного участка не подлежит установлению. |
|  | Блокированная жилая застройка. | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха. | 2.3 | 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 0,04/0,8 га.  3) Минимальные отступы от жилого дома до:  красной линии улиц – 5 м;  красной линии проездов – 3 м  границы соседнего земельного участка (по линии блокировки) — 0 м  границы соседнего земельного участка (в остальных случаях) – 3 м.  4) Максимальная высота:  дома — 16 м  хозяйственных построек – 5 м.  5) Максимальная этажность  дома – 3 этажа  хозяйственных построек — 1 этаж;  4) Максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению.  5) Минимальный процент озеленения земельного участка не подлежит установлению.  6) Максимальное количество блоков – 10 шт.  7) Максимальная высота ограждений – до 2 м.  Тип ограждений земельного участка:  -со стороны улиц и проездов – глухое, сетчатое или решетчатое ограждение;  -от границ соседних земельных участков - сетчатые или решетчатые с просветом ограждения не менее 50%. |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования. | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3291D4DCC76880559E137A270821AD1E6FAC0E14DCCF3E9DE3216770976DD8CBC6E33BF2E302G6CAL), [4.9](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3291D4DCC76880559E137A270821AD1E6FAC0E14DFCD379DE3216770976DD8CBC6E33BF2E302G6CAL), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3291D4DCC76880559E137A270821AD1E6FAC0E14DEC9309DE3216770976DD8CBC6E33BF2E302G6CAL), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | 12.0 | Предельные параметры земельного участка и объекта капитального строительства не подлежат установлению регламентом и определяются на основании местных нормативов градостроительного проектирования. |

**Условно разрешённые виды использования:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Обслуживание жилой застройки. | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](consultantplus://offline/ref=EB62EA00B6B4C6F5E9BDA5CD26191245B63FECDDD8DD79911C4C774B451106ABF991027B8CBC3835A1A5B4DAC93067CEECA4DDF2Z9h3L), [3.2](consultantplus://offline/ref=EB62EA00B6B4C6F5E9BDA5CD26191245B63FECDDD8DD79911C4C774B451106ABF991027B85B76D64E0FBED8B8A7B6BCFF5B8DCF18DEC1ACAZFh2L).3, [3.3](consultantplus://offline/ref=EB62EA00B6B4C6F5E9BDA5CD26191245B63FECDDD8DD79911C4C774B451106ABF991027B85B76D64EDFBED8B8A7B6BCFF5B8DCF18DEC1ACAZFh2L), 3.4.1, 3.6.1, [3.10.1](consultantplus://offline/ref=EB62EA00B6B4C6F5E9BDA5CD26191245B63FECDDD8DD79911C4C774B451106ABF991027E8CBC3835A1A5B4DAC93067CEECA4DDF2Z9h3L), [4.1](consultantplus://offline/ref=EB62EA00B6B4C6F5E9BDA5CD26191245B63FECDDD8DD79911C4C774B451106ABF991027F83BC3835A1A5B4DAC93067CEECA4DDF2Z9h3L), [4.3](consultantplus://offline/ref=EB62EA00B6B4C6F5E9BDA5CD26191245B63FECDDD8DD79911C4C774B451106ABF991027B85B76D60E4FBED8B8A7B6BCFF5B8DCF18DEC1ACAZFh2L), [4.4](consultantplus://offline/ref=EB62EA00B6B4C6F5E9BDA5CD26191245B63FECDDD8DD79911C4C774B451106ABF991027B85B76D60E1FBED8B8A7B6BCFF5B8DCF18DEC1ACAZFh2L), [4.6](consultantplus://offline/ref=EB62EA00B6B4C6F5E9BDA5CD26191245B63FECDDD8DD79911C4C774B451106ABF991027B85B76D61E5FBED8B8A7B6BCFF5B8DCF18DEC1ACAZFh2L), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны. | 2.7 | 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2) Минимальная/максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.  3) Минимальные отступы  - от ОКС до:  красной линии улиц, проездов – не подлежит установлению;  границы соседнего земельного участка – 3 м.  4) Максимальная высота ОКС — 16 м.  5) Максимальная этажность ОКС – не подлежит установлению.  6) Максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению.  7) Минимальный процент озеленения земельного участка не подлежит установлению. |
| Коммунальное обслуживание. | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.  Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)  Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | 3.1 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Обслуживание жилой застройки».  Минимальные отступы от линейных сооружений до границ земельного участка не подлежат установлению. |
| Оказание услуг связи. | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи. | 3.2.3 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Обслуживание жилой застройки». |
| Бытовое обслуживание. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки). | 3.3 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Обслуживание жилой застройки». |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание. | 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). | 3.4.1 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Обслуживание жилой застройки». |
| Объекты культурно-досуговой деятельности. | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев. | 3.6.1 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Обслуживание жилой застройки». |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных. | 3.10.1 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Обслуживание жилой застройки». |
| Деловое управление. | 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). | 4.1 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Обслуживание жилой застройки». |
| Магазины. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. | 4.4 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Обслуживание жилой застройки». |
| Общественное питание. | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | 4.6 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Обслуживание жилой застройки». |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях. | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях. | 5.1.2 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Обслуживание жилой застройки». |
| Площадки для занятий спортом. | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры). | 5.1.3 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Обслуживание жилой застройки».  Минимальные отступы от границ земельного участка до открытых площадок не подлежит установлению. |

**Вспомогательные виды разрешённого использования: не установлены.**

### Ж-3 — Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (до 8 этажей, включая мансардный)

Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов среднеэтажной жилой застройки до 8 этажей (включая мансардный этаж) с придомовыми земельными участками, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно локального значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

**Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования |
|  | 1 | 2 | 3 | 4 |
|  | Среднеэтажная жилая застройка. | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома. | 2.5 | 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 0,3/1,5 га.  3) Минимальные отступы  - от жилого дома до:  красной линии улиц – 5 м;  красной линии проездов – 3 м;  границы соседнего земельного участка – 3 м.  - от коллективных гаражей, сараев до:  красной линии улиц – 5 м;  красной линии проездов – 3 м;  границы соседнего земельного участка (с разрешенным использованием «для индивидуального жилищного строительства» или «блокированная жилая застройка») – 3 м.  границы соседнего земельного участка (в остальных случаях) – не подлежит установлению  4) Максимальная высота:  дома — 27 м, коллективных гаражей, сараев — 5 м  5) Максимальная этажность  дома – 8 этажа (включая мансардный).  6) Максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению.  7) Минимальный процент озеленения земельного участка не подлежит установлению. |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования . | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3291D4DCC76880559E137A270821AD1E6FAC0E14DCCF3E9DE3216770976DD8CBC6E33BF2E302G6CAL), [4.9](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3291D4DCC76880559E137A270821AD1E6FAC0E14DFCD379DE3216770976DD8CBC6E33BF2E302G6CAL), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3291D4DCC76880559E137A270821AD1E6FAC0E14DEC9309DE3216770976DD8CBC6E33BF2E302G6CAL), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | 12.0 | Предельные параметры земельного участка и объекта капитального строительства не подлежат установлению регламентом и определяются на основании местных нормативов градостроительного проектирования. |

**Условно разрешённые виды использования:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Обслуживание жилой застройки. | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](consultantplus://offline/ref=EB62EA00B6B4C6F5E9BDA5CD26191245B63FECDDD8DD79911C4C774B451106ABF991027B8CBC3835A1A5B4DAC93067CEECA4DDF2Z9h3L), [3.2](consultantplus://offline/ref=EB62EA00B6B4C6F5E9BDA5CD26191245B63FECDDD8DD79911C4C774B451106ABF991027B85B76D64E0FBED8B8A7B6BCFF5B8DCF18DEC1ACAZFh2L).3, [3.3](consultantplus://offline/ref=EB62EA00B6B4C6F5E9BDA5CD26191245B63FECDDD8DD79911C4C774B451106ABF991027B85B76D64EDFBED8B8A7B6BCFF5B8DCF18DEC1ACAZFh2L), 3.4.1, 3.6.1, [3.10.1](consultantplus://offline/ref=EB62EA00B6B4C6F5E9BDA5CD26191245B63FECDDD8DD79911C4C774B451106ABF991027E8CBC3835A1A5B4DAC93067CEECA4DDF2Z9h3L), [4.1](consultantplus://offline/ref=EB62EA00B6B4C6F5E9BDA5CD26191245B63FECDDD8DD79911C4C774B451106ABF991027F83BC3835A1A5B4DAC93067CEECA4DDF2Z9h3L), [4.3](consultantplus://offline/ref=EB62EA00B6B4C6F5E9BDA5CD26191245B63FECDDD8DD79911C4C774B451106ABF991027B85B76D60E4FBED8B8A7B6BCFF5B8DCF18DEC1ACAZFh2L), [4.4](consultantplus://offline/ref=EB62EA00B6B4C6F5E9BDA5CD26191245B63FECDDD8DD79911C4C774B451106ABF991027B85B76D60E1FBED8B8A7B6BCFF5B8DCF18DEC1ACAZFh2L), [4.6](consultantplus://offline/ref=EB62EA00B6B4C6F5E9BDA5CD26191245B63FECDDD8DD79911C4C774B451106ABF991027B85B76D61E5FBED8B8A7B6BCFF5B8DCF18DEC1ACAZFh2L), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны. | 2.7 | 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2) Минимальная/максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.  3) Минимальные отступы  - от ОКС до:  красной линии улиц, проездов – не подлежит установлению;  границы соседнего земельного участка – 3 м.  4) Максимальная высота ОКС — 16 м.  5) Максимальная этажность ОКС – не подлежит установлению.  6) Максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению.  7) Минимальный процент озеленения земельного участка не подлежит установлению. |
| Коммунальное обслуживание. | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.  Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)  Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | 3.1 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Обслуживание жилой застройки».  Минимальные отступы от линейных сооружений до границ земельного участка не подлежат установлению. |
| Оказание услуг связи. | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи. | 3.2.3 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Обслуживание жилой застройки». |
| Бытовое обслуживание. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки). | 3.3 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Обслуживание жилой застройки». |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание. | 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). | 3.4.1 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Обслуживание жилой застройки». |
| Объекты культурно-досуговой деятельности. | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев. | 3.6.1 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Обслуживание жилой застройки». |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных. | 3.10.1 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Обслуживание жилой застройки». |
| Деловое управление. | 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). | 4.1 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Обслуживание жилой застройки». |
| Магазины. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. | 4.4 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Обслуживание жилой застройки». |
| Общественное питание. | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | 4.6 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Обслуживание жилой застройки». |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях. | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях. | 5.1.2 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Обслуживание жилой застройки». |
| Площадки для занятий спортом. | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Обслуживание жилой застройки».  Минимальные отступы от границ земельного участка до открытых площадок не подлежит установлению. |

**Вспомогательные виды разрешённого использования: не установлены**

## Статья 8.3. Общественно-деловые зоны (О).

Зона предназначена для размещения объектов недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических требований населения.

### О-1 Общественно-деловые зоны.

**Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Общественное использование объектов капитального строительства. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1](consultantplus://offline/ref=10761E1208BC1D92D36CFC25D7763A7AD56F5760AF47717596D76662EBEA61A2CC4BAB765C8EC4FD2330A099799C086615CAE5B99AA7BD86eA6BO) - [3.10.2](consultantplus://offline/ref=10761E1208BC1D92D36CFC25D7763A7AD56F5760AF47717596D76662EBEA61A2CC4BAB725E8591AC636EF9C93DD704660BD6E4BAe864O). | 3.0 | 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2) Минимальная/максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.  3) Минимальные отступы  - от ОКС до:  красной линии улиц, проездов – не подлежит установлению;  границы соседнего земельного участка – 3 м.  4) Максимальная высота ОКС — 16 м.  5) Максимальная этажность ОКС – не подлежит установлению.  6) Максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению.  7) Минимальный процент озеленения земельного участка не подлежит установлению. |
| Коммунальное обслуживание. | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](consultantplus://offline/ref=EDF6758F0ACF5F3DD3EE0CD6AC64C4CBCCD3097964D105A5899EF240F8A7DF82DC65CFC831085290190BEF71DD2ADFCBF6D0E9D30EFF7DO) - [3.1.2](consultantplus://offline/ref=EDF6758F0ACF5F3DD3EE0CD6AC64C4CBCCD3097964D105A5899EF240F8A7DF82DC65CFC8310F5290190BEF71DD2ADFCBF6D0E9D30EFF7DO). | 3.1 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Общественное использование объектов капитального строительства» (3.0).  Минимальные отступы  - от ОКС, являющихся линейными сооружениями, до:  красной линии улиц, проездов – не подлежит установлению;  границы соседнего земельного участка – не подлежит установлению. |
| Предоставление коммунальных услуг. | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). | 3.1.1 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Общественное использование объектов капитального строительства» (3.0).  Минимальные отступы  - от ОКС, являющихся линейными сооружениями, до:  красной линии улиц, проездов – не подлежит установлению;  границы соседнего земельного участка – не подлежит установлению. |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг. | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | 3.1.2 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Общественное использование объектов капитального строительства» (3.0). |
| Социальное обслуживание. | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1](consultantplus://offline/ref=93AD8B69F3474216245078AE942ED764C015FB1F6AD2EAA36483E5A59F75440224BE46D9E96D11D9A25A2BE8DC94B03F05F98A12B8q6B4P) - [3.2.4](consultantplus://offline/ref=93AD8B69F3474216245078AE942ED764C015FB1F6AD2EAA36483E5A59F75440224BE46D9E66C11D9A25A2BE8DC94B03F05F98A12B8q6B4P). | 3.2 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Общественное использование объектов капитального строительства» (3.0). |
| Дома социального обслуживания. | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами. | 3.2.1 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Общественное использование объектов капитального строительства» (3.0). |
| Оказание социальной помощи населению. | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам. | 3.2.2 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Общественное использование объектов капитального строительства» (3.0). |
| Оказание услуг связи. | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи. | 3.2.3 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Общественное использование объектов капитального строительства» (3.0). |
| Общежития. | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](consultantplus://offline/ref=D9AAE9CFE29C0E8D7A5ECF069843E58EB16FC9C3BC7FF51A9504E05F18A3C9DF575C6ACC30A3DBE3580A0A99FF6D86725665AF8714D2E4DCh7D8P). | 3.2.4 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Общественное использование объектов капитального строительства» (3.0). |
| Бытовое обслуживание. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). | 3.3 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Общественное использование объектов капитального строительства» (3.0). |
| Здравоохранение. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](consultantplus://offline/ref=DCCA35B1F5F71E79DC745495D54225C38F2EE9150C7AE29AF5FDDD8DBE3BEC1823520D7F948820E1039BB6D2DE10C3F76A370D60REE7P) - [3.4.2](consultantplus://offline/ref=DCCA35B1F5F71E79DC745495D54225C38F2EE9150C7AE29AF5FDDD8DBE3BEC1823520D7F9B8820E1039BB6D2DE10C3F76A370D60REE7P). | 3.4 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Общественное использование объектов капитального строительства» (3.0). |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание. | 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). | 3.4.1 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Общественное использование объектов капитального строительства» (3.0). |
| Стационарное медицинское обслуживание. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации. | 3.4.2 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Общественное использование объектов капитального строительства» (3.0). |
| Медицинские организации особого назначения. | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги). | 3.4.3 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Общественное использование объектов капитального строительства» (3.0). |
| Образование и просвещение. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](consultantplus://offline/ref=33AC55A251EB918150F97C46E48CE88CF6A10B521681972B8FC17A50C57751C4BD277E80E8741DE0A08CF03DA935B84C897EADC1E7G8P) - [3.5.2](consultantplus://offline/ref=33AC55A251EB918150F97C46E48CE88CF6A10B521681972B8FC17A50C57751C4BD277E80E5741DE0A08CF03DA935B84C897EADC1E7G8P). | 3.5 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Общественное использование объектов капитального строительства» (3.0). |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом. | 3.5.1 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Общественное использование объектов капитального строительства» (3.0). |
| Среднее и высшее профессиональное образование. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом. | 3.5.2 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Общественное использование объектов капитального строительства» (3.0). |
| Культурное развитие. | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1](consultantplus://offline/ref=44CE480151ACAE14618D932966CD49ACDC1A4FBE5C27EEF666451DD45EF896AA9D404846A0048B3D140471BB4DF0BEFE91C4BC4F3EgBHEP) - [3.6.3](consultantplus://offline/ref=44CE480151ACAE14618D932966CD49ACDC1A4FBE5C27EEF666451DD45EF896AA9D404845A9088B3D140471BB4DF0BEFE91C4BC4F3EgBHEP). | 3.6 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Общественное использование объектов капитального строительства» (3.0). |
| Объекты культурно-досуговой деятельности. | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев. | 3.6.1 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Общественное использование объектов капитального строительства» (3.0). |
| Парки культуры и отдыха. | Размещение парков культуры и отдыха. | 3.6.2 | 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2) Минимальная/максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.  3) Минимальные отступы  - от ОКС до:  красной линии улиц, проездов – не подлежит установлению;  границы соседнего земельного участка – 3 м.  4) Максимальная высота ОКС — 8 м.  5) Максимальная этажность ОКС – 2.  6) Максимальный процент застройки земельного участка 3%.  7) Минимальный процент озеленения земельного участка 90%. |
| Религиозное использование. | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](consultantplus://offline/ref=580F1D6B77CE3EDE5E286040039B85C9DFEC859EA754C5CA90260F011C83577E92272E39976C47168FF3437B9844339ADE43DC137Do5I0P) - [3.7.2](consultantplus://offline/ref=580F1D6B77CE3EDE5E286040039B85C9DFEC859EA754C5CA90260F011C83577E92272E39966747168FF3437B9844339ADE43DC137Do5I0P). | 3.7 | 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2) Минимальная/максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.  3) Минимальные отступы  - от ОКС до:  красной линии улиц, проездов – не подлежит установлению;  границы соседнего земельного участка – 3 м.  4) Максимальная высота ОКС — не подлежит установлению.  5) Максимальная этажность ОКС – не подлежит установлению.  6) Максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению.  7) Минимальный процент озеленения земельного участка не подлежит установлению. |
| Осуществление религиозных обрядов. | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги). | 3.7.1 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Религиозное использование» (3.7). |
| Религиозное управление и образование. | Размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища). | 3.7.2 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Религиозное использование» (3.7). |
| Общественное управление. | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1](consultantplus://offline/ref=F2AB71383EA3DD796C6F52B7F87EBD494912D9D1EE4913CC20582D27FB26740C2995284F20BBF2236629C992A0D1A904C09EDA7790A4KCP) - [3.8.2](consultantplus://offline/ref=F2AB71383EA3DD796C6F52B7F87EBD494912D9D1EE4913CC20582D27FB26740C2995284F20B4F2236629C992A0D1A904C09EDA7790A4KCP). | 3.8 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Общественное использование объектов капитального строительства» (3.0). |
| Государственное управление. | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги. | 3.8.1 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Общественное использование объектов капитального строительства» (3.0). |
| Проведение научных испытаний. | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира. | 3.9.3 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Общественное использование объектов капитального строительства» (3.0). |
| Ветеринарное обслуживание. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1](consultantplus://offline/ref=887E5D06E4E1D3A945E9D8BA33BCF74AAC5EDCC5D6ED921EAAC9FD4F11CB4D76273B50D4E8DCD6A8176DE3AC531ABE75DBE2D9BEHDN3P) - [3.10.2](consultantplus://offline/ref=887E5D06E4E1D3A945E9D8BA33BCF74AAC5EDCC5D6ED921EAAC9FD4F11CB4D76273B50D5E3DCD6A8176DE3AC531ABE75DBE2D9BEHDN3P). | 3.10 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Общественное использование объектов капитального строительства» (3.0). |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных. | 3.10.1 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Общественное использование объектов капитального строительства» (3.0). |
| Предпринимательство. | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.1](consultantplus://offline/ref=C0E4C9F6D3A42E154D3E13190285588F6A5A83B6CCD6D5BA1A49D3F3254EF63849E76EF54DA290C7A1CBBD081FB8FA02A995827B3D17D2E5U0PDP) - [4.10](consultantplus://offline/ref=C0E4C9F6D3A42E154D3E13190285588F6A5A83B6CCD6D5BA1A49D3F3254EF63849E76EF244A9C595E295E4585BF3F602B7898378U2P3P). | 4.0 | 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению  2) Минимальная/максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению  3) Минимальные отступы  - от ОКС до:  красной линии улиц, проездов – не подлежит установлению;  границы соседнего земельного участка – 3 м.  4) Максимальная высота ОКС — не подлежит установлению.  5) Максимальная этажность ОКС – не подлежит установлению.  6) Максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению.  7) Минимальный процент озеленения земельного участка не подлежит установлению. |
| Деловое управление. | 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). | 4.1 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Предпринимательство» (4.0). |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы). | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](consultantplus://offline/ref=CBDABEA09850978D4062553B33F7A96BDA0AD50720E7128D45C3669D597309CEBB4C2F9882EEE357EFAADF2BD893820064674523D469034F26Q2P) - [4.8.2](consultantplus://offline/ref=CBDABEA09850978D4062553B33F7A96BDA0AD50720E7128D45C3669D597309CEBB4C2F9B81EBE907B7E5DE779DC6910065674622C826QBP);  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра. | 4.2 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Предпринимательство» (4.0). |
| Рынки. | 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. | 4.3 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Предпринимательство» (4.0). |
| Магазины. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | 4.4 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Предпринимательство» (4.0). |
| Банковская и страховая деятельность. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. | 4.5 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Предпринимательство» (4.0). |
| Общественное питание. | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | 4.6 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Предпринимательство» (4.0). |
| Гостиничное обслуживание. | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. | 4.7 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Предпринимательство» (4.0). |
| Развлечения. | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.8.1](consultantplus://offline/ref=40314133D5CB4CF7D0DBA716F4E9107324D93068CB128BD50B814D8AB261BC17DCB46F8CFE538E9B1CEB29C627C048854B6CF4D32DjBTEP) - [4.8.3](consultantplus://offline/ref=40314133D5CB4CF7D0DBA716F4E9107324D93068CB128BD50B814D8AB261BC17DCB46F8CFE598E9B1CEB29C627C048854B6CF4D32DjBTEP). | 4.8 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Предпринимательство» (4.0). |
| Развлекательные мероприятия. | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок. | 4.8.1 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Предпринимательство» (4.0). |
| Служебные гаражи. | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](consultantplus://offline/ref=849FB61ABEA4193E8A91CF1A33E9AB2A50CC349BF0152731AE89253B79BAB19DB6714990661EB0767707DC680EF66E3113F1E1A8C1DEF62429UDP), [4.0](consultantplus://offline/ref=849FB61ABEA4193E8A91CF1A33E9AB2A50CC349BF0152731AE89253B79BAB19DB6714990661EB0757207DC680EF66E3113F1E1A8C1DEF62429UDP), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | 4.9 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Предпринимательство» (4.0). |
| Заправка транспортных средств. | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. | 4.9.1.1 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Предпринимательство» (4.0). |
| Автомобильные мойки. | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. | 4.9.1.3 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Предпринимательство» (4.0). |
| Ремонт автомобилей. | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. | 4.9.1.4 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Предпринимательство» (4.0). |
| Отдых (рекреация). | 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 городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1](consultantplus://offline/ref=414C1040CA0939F0CB6095375B9EDAB6FB223594E9CDF06A1136DCDFBADF61124470712D79FAE39F229215815C985BF172FF064C845944F4LCYEP) - [5.5](consultantplus://offline/ref=414C1040CA0939F0CB6095375B9EDAB6FB223594E9CDF06A1136DCDFBADF61124470712D79FAE39E209215815C985BF172FF064C845944F4LCYEP). | 5.0 | 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению  2) Минимальная/максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению  3) Минимальные отступы  - от ОКС до:  красной линии улиц, проездов – не подлежит установлению;  границы соседнего земельного участка – 3 м.  4) Максимальная высота ОКС — 16 м.  5) Максимальная этажность ОКС – 4.  6) Максимальный процент застройки земельного участка 50%.  7) Минимальный процент озеленения земельного участка 20%. |
| Спорт. | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](consultantplus://offline/ref=5670978177E76B491AF9D548F834682F88F1DE853B286478417FD8B87BCCB6CFDA7A44ED567727FDB57DCAE8567B92F4C027E313A0mDY7P) - [5.1.7](consultantplus://offline/ref=5670978177E76B491AF9D548F834682F88F1DE853B286478417FD8B87BCCB6CFDA7A44ED577F27FDB57DCAE8567B92F4C027E313A0mDY7P). | 5.1 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Отдых (рекреация)» (5.0). |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий. | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов). | 5.1.1 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Отдых (рекреация)» (5.0). |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях. | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях. | 5.1.2 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Отдых (рекреация)» (5.0). |
| Площадки для занятий спортом. | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры). | 5.1.3 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Отдых (рекреация)» (5.0). |
| Оборудованные площадки для занятий спортом. | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища). | 5.1.4 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Отдых (рекреация)» (5.0). |
| Туристическое обслуживание. | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;  размещение детских лагерей. | 5.2.1 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Отдых (рекреация)» (5.0). |
| Поля для гольфа или конных прогулок. | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений;  размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун. | 5.5 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Отдых (рекреация)» (5.0). |
| Историко-культурная деятельность. | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм. | 9.3 | 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению  2) Минимальная/максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению  3) Минимальные отступы  - от ОКС до:  красной линии улиц, проездов – не подлежит установлению;  границы соседнего земельного участка – 3 м.  4) Максимальная высота ОКС — не подлежит установлению.  5) Максимальная этажность ОКС – не подлежит установлению.  6) Максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению.  7) Минимальный процент озеленения земельного участка не подлежит установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования. | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](consultantplus://offline/ref=DC5B9FECD0589CFC676081489AD22B05DFAD32138ECE89F6294D5EF1458F9D7C8B9C7D691A7A409A51A062C880C0F7F00D86DFBFDES7m8P) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=DC5B9FECD0589CFC676081489AD22B05DFAD32138ECE89F6294D5EF1458F9D7C8B9C7D691971409A51A062C880C0F7F00D86DFBFDES7m8P). | 12.0 | Предельные параметры земельного участка и объекта капитального строительства не подлежат установлению регламентом и определяются на основании местных нормативов градостроительного проектирования. |
| Улично-дорожная сеть. | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=5AFDFC429CD4A8482831C78198230F15E82B7AE835AE2B65408AA79EC0284B9E4878510484ED67892625A85CB588CCCB13E9C7037F1EmEP), [4.9](consultantplus://offline/ref=5AFDFC429CD4A8482831C78198230F15E82B7AE835AE2B65408AA79EC0284B9E4878510786E467892625A85CB588CCCB13E9C7037F1EmEP), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=5AFDFC429CD4A8482831C78198230F15E82B7AE835AE2B65408AA79EC0284B9E4878510682E367892625A85CB588CCCB13E9C7037F1EmEP), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. | 12.0.1 | Предельные параметры земельного участка и объекта капитального строительства не подлежат установлению регламентом и определяются на основании местных нормативов градостроительного проектирования. |
| Благоустройство территории. | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | 12.0.2 | Предельные параметры земельного участка и объекта капитального строительства не подлежат установлению регламентом и определяются на основании местных нормативов градостроительного проектирования. |

**Условно разрешенные виды использования: не установлены**

## Статья 8.4. Производственные зоны (П).

### П-1 Производственная зона.

**Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Обеспечение сельско- хозяйственного производства. | 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. | 1.18 | 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2) Минимальная/максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.  3) Минимальные отступы  - от ОКС до:  красной линии улиц, проездов – не подлежит установлению;  границы соседнего земельного участка – 3 м.  4) Максимальная высота ОКС — не подлежит установлению.  5) Максимальная этажность ОКС – не подлежит установлению.  6) Максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению.  7) Минимальный процент озеленения земельного участка не подлежит установлению. |
| Производственная деятельность. | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | 6.0 | 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2) Минимальная/максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.  3) Минимальные отступы  - от ОКС до:  красной линии улиц, проездов – не подлежит установлению;  границы соседнего земельного участка – 3 м.  4) Максимальная высота ОКС — не подлежит установлению.  5) Максимальная этажность ОКС – не подлежит установлению.  6) Максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению.  7) Минимальный процент озеленения земельного участка не подлежит установлению. |
| Недро- пользование. | 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. | 6.1 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Производственная деятельность» (6.0). |
| Автомобилестроительная промышленность. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей. | 6.2.1 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Производственная деятельность» (6.0). |
| Легкая промышленность. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности. | 6.3 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Производственная деятельность» (6.0). |
| Пищевая промышленность. | 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. | 6.4 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Производственная деятельность» (6.0). |
| Строительная промышленность. | 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. | 6.6 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Производственная деятельность» (6.0). |
| Связь. | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198), [3.2.3](#Par220). | 6.8 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Производственная деятельность» (6.0). |
| Склады. | 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. | 6.9 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Производственная деятельность» (6.0). |
| Земельные участки (территории) общего пользования. | 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. | 12.0 | Предельные параметры земельного участка и объекта капитального строительства не подлежат установлению регламентом и определяются на основании местных нормативов градостроительного проектирования. |

**Условно разрешенные и вспомогательные виды использования: не установлены**

### П-2 Коммунально-складская зона

**Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Хранение и переработка сельско- хозяйственной продукции. | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции. | 1.15 | 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2) Минимальная/максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.  3) Минимальные отступы  - от ОКС до:  красной линии улиц, проездов – не подлежит установлению;  границы соседнего земельного участка – 3 м.  4) Максимальная высота ОКС — не подлежит установлению  5) Максимальная этажность ОКС – не подлежит установлению.  6) Максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению.  7) Минимальный процент озеленения земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы  - от ОКС, являющихся линейными сооружениями, до:  красной линии улиц, проездов – не подлежит установлению;  границы соседнего земельного участка – не подлежит установлению. |
| Обеспечение сельско- хозяйственного производства. | 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. | 1.18 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)». |
| Коммунальное обслуживание. | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198) - [3.1.2](#Par202). | 3.1 | 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2) Минимальная/максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.  3) Минимальные отступы  - от ОКС до:  красной линии улиц, проездов – не подлежит установлению;  границы соседнего земельного участка – 3 м.  4) Максимальная высота ОКС — не подлежит установлению.  5) Максимальная этажность ОКС – не подлежит установлению.  6) Максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению.  7) Минимальный процент озеленения земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы  - от ОКС, являющихся линейными сооружениями, до:  красной линии улиц, проездов – не подлежит установлению;  границы соседнего земельного участка – не подлежит установлению. |
| Предоставление коммунальных услуг. | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). | 3.1.1 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Коммунальное обслуживание» (3.1).  Минимальные отступы  - от ОКС, являющихся линейными сооружениями, до:  красной линии улиц, проездов – не подлежит установлению;  границы соседнего земельного участка – не подлежит установлению. |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг. | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | 3.1.2 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Коммунальное обслуживание» (3.1). |
| Энергетика. | 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. | 6.7 | 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2) Минимальная/максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.  3) Минимальные отступы  - от ОКС до:  красной линии улиц, проездов – не подлежит установлению;  границы соседнего земельного участка – 3 м.  4) Максимальная высота ОКС — не подлежит установлению.  5) Максимальная этажность ОКС – не подлежит установлению.  6) Максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению.  7) Минимальный процент озеленения земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы  - от ОКС, являющихся линейными сооружениями, до:  красной линии улиц, проездов – не подлежит установлению;  границы соседнего земельного участка – не подлежит установлению. |
| Связь. | 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. | 6.8 | 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2) Минимальная/максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению  3) Минимальные отступы  - от ОКС до:  красной линии улиц, проездов – не подлежит установлению;  границы соседнего земельного участка – 3 м.  4) Максимальная высота ОКС — не подлежит установлению.  5) Максимальная этажность ОКС – не подлежит установлению.  6) Максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению.  7) Минимальный процент озеленения земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы  - от ОКС, являющихся линейными сооружениями, до:  красной линии улиц, проездов – не подлежит установлению;  границы соседнего земельного участка – не подлежит установлению. |
| Склады. | 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. | 6.9 | 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2) Минимальная/максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.  3) Минимальные отступы  - от ОКС до:  красной линии улиц, проездов – не подлежит установлению;  границы соседнего земельного участка – 3 м.  4) Максимальная высота ОКС — не подлежит установлению.  5) Максимальная этажность ОКС – не подлежит установлению.  6) Максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению.  7) Минимальный процент озеленения земельного участка не подлежит установлению. |
| Автомобильный транспорт. | 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. | 7.2 | 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2) Минимальная/максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.  3) Минимальные отступы  - от ОКС до:  красной линии улиц, проездов – не подлежит установлению;  границы соседнего земельного участка – 3 м.  4) Максимальная высота ОКС — не подлежит установлению.  5) Максимальная этажность ОКС – не подлежит установлению.  6) Максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению.  7) Минимальный процент озеленения земельного участка не подлежит установлению. |
| Трубопроводный транспорт. | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов. | 7.5 | 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2) Минимальная/максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.  3) Минимальные отступы  - от ОКС до:  красной линии улиц, проездов – не подлежит установлению;  границы соседнего земельного участка – 3 м.  4) Максимальная высота ОКС — не подлежит установлению.  5) Максимальная этажность ОКС – не подлежит установлению.  6) Максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению.  7) Минимальный процент озеленения земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы  - от ОКС, являющихся линейными сооружениями, до:  красной линии улиц, проездов – не подлежит установлению;  границы соседнего земельного участка – не подлежит установлению. |
| Заготовка древесины. | Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов. | 10.1 | 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2) Минимальная/максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.  3) Минимальные отступы  - от ОКС до:  красной линии улиц, проездов – не подлежит установлению;  границы соседнего земельного участка – 3 м.  4) Максимальная высота ОКС — не подлежит установлению.  5) Максимальная этажность ОКС – не подлежит установлению.  6) Максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению.  7) Минимальный процент озеленения земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы  - от ОКС, являющихся линейными сооружениями, до:  красной линии улиц, проездов – не подлежит установлению;  границы соседнего земельного участка – не подлежит установлению. |
| Заготовка лесных ресурсов. | Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов. | 10.3 | 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2) Минимальная/максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.  3) Минимальные отступы  - от ОКС до:  красной линии улиц, проездов – не подлежит установлению;  границы соседнего земельного участка – 3 м.  4) Максимальная высота ОКС — не подлежит установлению.  5) Максимальная этажность ОКС – не подлежит установлению.  6) Максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению.  7) Минимальный процент озеленения земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы  - от ОКС, являющихся линейными сооружениями, до:  красной линии улиц, проездов – не подлежит установлению;  границы соседнего земельного участка – не подлежит установлению. |
| Специальное пользование водными объектами. | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов). | 11.2 | 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2) Минимальная/максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.  3) Минимальные отступы  - от ОКС до:  красной линии улиц, проездов – не подлежит установлению;  границы соседнего земельного участка – 3 м.  4) Максимальная высота ОКС — не подлежит установлению.  5) Максимальная этажность ОКС – не подлежит установлению.  6) Максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению.  7) Минимальный процент озеленения земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы  - от ОКС, являющихся линейными сооружениями, до:  красной линии улиц, проездов – не подлежит установлению;  границы соседнего земельного участка – не подлежит установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования. | 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. | 12.0 | Предельные параметры земельного участка и объекта капитального строительства не подлежат установлению регламентом и определяются на основании местных нормативов градостроительного проектирования. |

**Условно разрешенные и вспомогательные виды использования: не установлены**

## Статья 8.5. Зоны инженерной инфраструктуры (И).

### И Зоны инженерной инфраструктуры.

**Основные виды разрешённого использования земельных участков.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Коммунальное обслуживание. | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198) - [3.1.2](#Par202). | 3.1 | 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2) Минимальная/максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.  3) Минимальные отступы  - от ОКС до:  красной линии улиц, проездов – не подлежит установлению;  границы соседнего земельного участка – 3 м.  4) Максимальная высота ОКС — не подлежит установлению.  5) Максимальная этажность ОКС – не подлежит установлению.  6) Максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению.  7) Минимальный процент озеленения земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы  - от ОКС, являющихся линейными сооружениями, до:  красной линии улиц, проездов – не подлежит установлению;  границы соседнего земельного участка – не подлежит установлению. |
| Предоставление коммунальных услуг. | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). | 3.1.1 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Коммунальное обслуживание» (3.1).  Минимальные отступы  - от ОКС, являющихся линейными сооружениями, до:  красной линии улиц, проездов – не подлежит установлению;  границы соседнего земельного участка – не подлежит установлению. |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг. | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | 3.1.2 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Коммунальное обслуживание» (3.1). |
| Энергетика. | 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. | 6.7 | 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2) Минимальная/максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.  3) Минимальные отступы  - от ОКС до:  красной линии улиц, проездов – не подлежит установлению;  границы соседнего земельного участка – 3 м.  4) Максимальная высота ОКС — не подлежит установлению.  5) Максимальная этажность ОКС – не подлежит установлению.  6) Максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению.  7) Минимальный процент озеленения земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы  - от ОКС, являющихся линейными сооружениями, до:  красной линии улиц, проездов – не подлежит установлению;  границы соседнего земельного участка – не подлежит установлению. |
| Связь. | 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. | 6.8 | 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2) Минимальная/максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.  3) Минимальные отступы  - от ОКС до:  красной линии улиц, проездов – не подлежит установлению;  границы соседнего земельного участка – 3 м.  4) Максимальная высота ОКС — не подлежит установлению.  5) Максимальная этажность ОКС – не подлежит установлению.  6) Максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению.  7) Минимальный процент озеленения земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы  - от ОКС, являющихся линейными сооружениями, до:  красной линии улиц, проездов – не подлежит установлению;  границы соседнего земельного участка – не подлежит установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования. | 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. | 12.0 | Предельные параметры земельного участка и объекта капитального строительства не подлежат установлению регламентом и определяются на основании местных нормативов градостроительного проектирования. |

**Условно разрешенные и вспомогательные виды использования: не предусмотрены**

## Статья 8.6. Зоны транспортной инфраструктуры (Т).

Зоны предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, а также установления санитарно-защитных и охранных зон в соответствии с действующим законодательством и требованиями технических регламентов.

### Т Зоны транспортной инфраструктуры.

**Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Объекты дорожного сервиса. | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](#Par390) - [4.9.1.4](#Par402). | 4.9.1 | 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2) Минимальная/максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.  3) Минимальные отступы  - от ОКС до:  красной линии улиц, проездов – не подлежит установлению;  границы соседнего земельного участка – 3 м.  4) Максимальная высота ОКС — не подлежит установлению.  5) Максимальная этажность ОКС – не подлежит установлению.  6) Максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению.  7) Минимальный процент озеленения земельного участка не подлежит установлению. |
| Заправка транспортных средств. | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. | 4.9.1.1 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Объекты дорожного сервиса» (4.9.1). |
| Обеспечение дорожного отдыха. | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. | 4.9.1.2 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Объекты дорожного сервиса» (4.9.1). |
| Автомобильные мойки. | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. | 4.9.1.3 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Объекты дорожного сервиса (4.9.1). |
| Ремонт автомобилей. | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. | 4.9.1.4 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Объекты дорожного сервиса» (4.9.1). |
| Транспорт. | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1](#Par539) - [7.5](#Par580). | 7.0 | 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2) Минимальная/максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.  3) Минимальные отступы  - от ОКС до:  красной линии улиц, проездов – не подлежит установлению;  границы соседнего земельного участка – 3 м.  4) Максимальная высота ОКС — не подлежит установлению.  5) Максимальная этажность ОКС – не подлежит установлению.  6) Максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению.  7) Минимальный процент озеленения земельного участка не подлежит установлению. |
| Железнодорожный транспорт. | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1.1](#Par545) - [7.1.2](#Par550). | 7.1 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Транспорт» (7.0). |
| Железнодорожные пути. | Размещение железнодорожных путей. | 7.1.1 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Транспорт» (7.0). |
| Обслуживание железнодорожных перевозок. | 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. | 7.1.2 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Транспорт» (7.0). |
| Автомобильный транспорт. | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1](#Par559) - [7.2.3](#Par567). | 7.2 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Транспорт» (7.0). |
| Размещение автомобильных дорог. | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186), [4.9](#Par382), [7.2.3](#Par567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;  размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения. | 7.2.1 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Транспорт» (7.0). |
| Обслуживание перевозок пассажиров. | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](#Par584). | 7.2.2 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Транспорт» (7.0). |
| Стоянки транспорта общего пользования. | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту. | 7.2.3 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Транспорт» (7.0). |
| Земельные участки (территории) общего пользования. | 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. | 12.0 | Предельные параметры земельного участка и объекта капитального строительства не подлежат установлению регламентом и определяются на основании местных нормативов градостроительного проектирования. |

**Условно разрешенные и вспомогательные виды использования не предусмотрены.**

## Статья 8.7. Рекреационные зоны (Р)

Зона предназначена для сохранения и использования природного ландшафта и земельных участков озеленения в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства элементов природного ландшафта (лесов, водоемов и др.), в целях их рационального использования, туризма, отдыха, занятий физической культурой и спортом.

### Р Зоны рекреационного назначения.

**Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Отдых (рекреация). | 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 городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5. | 5.0 | 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2) Минимальная/максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.  3) Минимальные отступы  - от ОКС до:  красной линии улиц, проездов – не подлежит установлению;  границы соседнего земельного участка – 3 м.  4) Максимальная высота ОКС — 13 м.  5) Максимальная этажность ОКС – 3.  6) Максимальный процент застройки земельного участка – 50%.  7) Минимальный процент озеленения земельного участка не подлежит установлению. |
| Спорт. | 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. | 5.1 | 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2) Минимальная/максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.  3) Минимальные отступы  - от ОКС до:  красной линии улиц, проездов – не подлежит установлению;  границы соседнего земельного участка – 3 м.  4) Максимальная высота ОКС — 13 м.  5) Максимальная этажность ОКС – 3.  6) Максимальный процент застройки земельного участка – 50%.  7) Минимальный процент озеленения земельного участка -20%. |
| Природно- познавательный туризм. | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий. | 5.2 | 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2) Минимальная/максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.  3) Минимальные отступы  - от ОКС до:  красной линии улиц, проездов – не подлежит установлению;  границы соседнего земельного участка – 3 м.  4) Максимальная высота ОКС — 10 м.  5) Максимальная этажность ОКС –2.  6) Максимальный процент застройки земельного участка – 50%.  7) Минимальный процент озеленения земельного участка -20%. |
| Охота и рыбалка. | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы. | 5.3 | 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2) Минимальная/максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.  3) Минимальные отступы  - от ОКС до:  красной линии улиц, проездов – не подлежит установлению;  границы соседнего земельного участка – 3 м.  4) Максимальная высота ОКС — 10 м.  5) Максимальная этажность ОКС –2.  6) Максимальный процент застройки земельного участка – 50%.  7) Минимальный процент озеленения земельного участка -20%. |
| Охрана природных территорий. | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными. | 9.1 | Использование земель, на которых расположены городские леса, осуществлять в соответствии с лесохозяйственным регламентом. |
| Водные объекты. | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты. | 11.0 | Использование земель, на которых расположены водные объекты, осуществлять в соответствии с законодательством о водных объектах. |
| Общее пользование водными объектами. | 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). | 11.1 | Использование земель, на которых расположены водные объекты, осуществлять в соответствии с законодательством о водных объектах. |
| Земельные участки (территории) общего пользования. | 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. | 12.0 | Предельные параметры земельного участка и объекта капитального строительства не подлежат установлению регламентом и определяются на основании местных нормативов градостроительного проектирования. |

**Условно разрешенные и вспомогательные виды использования: не установлены**

## Статья 8.8. Зона специального назначения (Сп).

В состав зоны включаются участки, занятые кладбищами, скотомогильниками, захоронениями биоотходов, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных объектов и недопустимо в других территориальных зонах, а так же зоны санитарного озеленения.

### С-1 Зона кладбищ/Зоны специального назначения.

**Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Земельные участки (территории) общего пользования. | 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. | 12.0 | Предельные параметры земельного участка и объекта капитального строительства не подлежат установлению регламентом и определяются на основании местных нормативов градостроительного проектирования. |
| Ритуальная деятельность. | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения. | 12.1 | 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2) Минимальная/максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению/20 га.  3) Минимальные отступы  - от ОКС до:  красной линии улиц, проездов – не подлежит установлению;  границы соседнего земельного участка – 3 м.  4) Максимальная высота ОКС — 10 м.  5) Максимальная этажность ОКС –2.  6) Максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.  7) Минимальный процент озеленения земельного участка –не подлежит установлению. |
| Специальная деятельность. | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки. | 12.2 | 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2) Минимальная/максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.  3) Минимальные отступы  - от ОКС до:  красной линии улиц, проездов – не подлежит установлению;  границы соседнего земельного участка – 3 м.  4) Максимальная высота ОКС — 10 м.  5) Максимальная этажность ОКС –2.  6) Максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.  7) Минимальный процент озеленения земельного участка –не подлежит установлению. |

**Условно разрешённые виды использования:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Религиозное использование. | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](consultantplus://offline/ref=580F1D6B77CE3EDE5E286040039B85C9DFEC859EA754C5CA90260F011C83577E92272E39976C47168FF3437B9844339ADE43DC137Do5I0P) - [3.7.2](consultantplus://offline/ref=580F1D6B77CE3EDE5E286040039B85C9DFEC859EA754C5CA90260F011C83577E92272E39966747168FF3437B9844339ADE43DC137Do5I0P). | 3.7 | 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2) Минимальная/максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.  3) Минимальные отступы  - от ОКС до:  красной линии улиц, проездов – не подлежит установлению;  границы соседнего земельного участка – 3 м.  4) Максимальная высота ОКС — не подлежит установлению.  5) Максимальная этажность ОКС – не подлежит установлению.  6) Максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению.  7) Минимальный процент озеленения земельного участка не подлежит установлению. |
| Осуществление религиозных обрядов. | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги). | 3.7.1 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Религиозное использование» (3.7). |
| Бытовое обслуживание. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). | 3.3 | 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2) Минимальная/максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.  3) Минимальные отступы  - от ОКС до:  красной линии улиц, проездов – не подлежит установлению;  границы соседнего земельного участка – 3 м.  4) Максимальная высота ОКС — 10 м.  5) Максимальная этажность ОКС – 2.  6) Максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению.  7) Минимальный процент озеленения земельного участка не подлежит установлению. |

**Вспомогательные виды разрешённого использования: не установлены**

### С-2 Зона складирования и захоронения отходов.

**Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Земельные участки (территории) общего пользования. | 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. | 12.0 | Предельные параметры земельного участка и объекта капитального строительства не подлежат установлению регламентом и определяются на основании местных нормативов градостроительного проектирования. |

**Условно разрешённые и вспомогательные виды использования: не установлены.**

### С-3 Зона территорий специального назначения.

**Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Земельные участки (территории) общего пользования. | 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. | 12.0 | Предельные параметры земельного участка и объекта капитального строительства не подлежат установлению регламентом и определяются на основании местных нормативов градостроительного проектирования. |

**Условно разрешённые и вспомогательные виды использования: не установлены.**

## Статья 8.9. Зоны сельскохозяйственного использования (Сх).

Зоны предназначены для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, огородничества, размещения объектов сельскохозяйственного назначения.

### СХ-1 Зона сельскохозяйственного использования

**Основные виды разрешённого использования земельных участков:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках. | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства. | 1.16 | 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2) Минимальная/максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.  3) Строительство ОКС не допускается. |

**Условно разрешенные и вспомогательные виды использования: не установлены.**

### СХ-2 Зона сельскохозяйственных угодий.

**Основные виды разрешённого использования земельных участков:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Сельскохозяйственное использование. | Ведение сельского хозяйства.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.1](#Par51) - [1.20](#Par124), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции. | 1.0 | 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2) Минимальная/максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.  3) Строительство ОКС не допускается. |
| Растениеводство. | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6. | 1.1 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Сельскохозяйственное использование» (1.0). |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур. | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур. | 1.2 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Сельскохозяйственное использование» (1.0). |
| Овощеводство. | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц. | 1.3 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Сельскохозяйственное использование» (1.0). |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур. | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур. | 1.4 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Сельскохозяйственное использование» (1.0). |
| Выращивание льна и конопли. | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли. | 1.6 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Сельскохозяйственное использование» (1.0). |
| Научное обеспечение сельского хозяйства. | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;  размещение коллекций генетических ресурсов растений. | 1.14 | 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2) Минимальная/максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.  3) Минимальные отступы  - от ОКС до:  красной линии улиц, проездов – не подлежит установлению;  границы соседнего земельного участка – 3 м.  4) Максимальная высота ОКС — 10 м.  5) Максимальная этажность ОКС – 2.  6) Максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению.  7) Минимальный процент озеленения земельного участка не подлежит установлению. |
| Питомники. | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства. | 1.17 | 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2) Минимальная/максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.  3) Минимальные отступы  - от ОКС до:  красной линии улиц, проездов – не подлежит установлению;  границы соседнего земельного участка – 3 м.  4) Максимальная высота ОКС — 10 м.  5) Максимальная этажность ОКС – 2.  6) Максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению.  7) Минимальный процент озеленения земельного участка не подлежит установлению. |
| Животноводство. | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8](#Par76) - [1.11](#Par91), [1.15](#Par107), [1.19](#Par120), [1.20](#Par124). | 1.7 | 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2) Минимальная/максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.  3) Минимальные отступы  - от ОКС до:  красной линии улиц, проездов – не подлежит установлению;  границы соседнего земельного участка – 3 м.  4) Максимальная высота ОКС — не подлежит установлению.  5) Максимальная этажность ОКС – не подлежит установлению.  6) Максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению.  7) Минимальный процент озеленения земельного участка не подлежит установлению. |
| Скотоводство. | 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). | 1.8 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Животноводство» (1.7). |
| Звероводство. | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала). | 1.9 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Животноводство» (1.7). |
| Птицеводство. | 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). | 1.10 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Животноводство» (1.7). |
| Свиноводство. | 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). | 1.11 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Животноводство» (1.7). |
| Пчеловодство. | 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. | 1.12 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Животноводство» (1.7). |
| Рыбоводство. | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);  размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры). | 1.13 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Животноводство» (1.7). |
| Научное обеспечение сельского хозяйства. | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;  размещение коллекций генетических ресурсов растений. | 1.14 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Животноводство» (1.7). |
| Хранение и переработка сельско- хозяйственной продукции. | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции. | 1.15 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Животноводство» (1.7). |

**Условно разрешенные и вспомогательные виды использования: не установлены.**

### СХ-3 Зона садоводческих огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан

**Основные виды разрешённого использования земельных участков:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Садоводство. | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур. | 1.5 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Сельскохозяйственное использование» (1.0). |

**Условно разрешенные и вспомогательные виды использования: не установлены**

## Статья 8.10. Зоны акваторий (А).

Зоны предназначены для размещения земель водного фонда. В соответствии с действующим законодательством регламенты не устанавливаются.

**Основные виды разрешённого использования земельных участков:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Водные объекты. | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты. | 11.0 | 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2) Минимальная/максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.  3) Минимальные отступы  - от ОКС до:  красной линии улиц, проездов, границ земельного участка – не подлежит установлению;  4) Максимальная высота ОКС — не подлежит установлению.  5) Максимальная этажность ОКС – не подлежит установлению.  6) Максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению.  7) Минимальный процент озеленения земельного участка не подлежит установлению. |
| Общее пользование водными объектами. | 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). | 11.1 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Водные объекты» (11.0). |
| Специальное пользование водными объектами. | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов). | 11.2 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Водные объекты» (11.0). |
| Гидротехнические сооружения. | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений). | 11.3 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Водные объекты» (11.0). |

**Условно разрешенные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков: не установлены.**

## Статья 8.11. Зоны лесов (Л).

Зоны предназначены для размещения земель лесного фонда. В соответствии с действующим законодательством регламенты не устанавливаются.

**Основные виды разрешённого использования земельных участков:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Использование лесов. | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 10.1](#Par635) - [10.4](#Par644). | 10.0 | 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2) Минимальная/максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.  3) Минимальные отступы  - от ОКС до:  красной линии улиц, проездов, границ земельного участка – не подлежит установлению;  4) Максимальная высота ОКС — 10м.  5) Максимальная этажность ОКС – 2.  6) Максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению.  7) Минимальный процент озеленения земельного участка не подлежит установлению. |
| Заготовка древесины. | Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов. | 10.1 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Использование лесов» (10.0). |
| Лесные плантации. | Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов. | 10.2 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Использование лесов» (10.0). |
| Заготовка лесных ресурсов. | Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов. | 10.3 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Использование лесов» (10.0). |
| Резервные леса. | Деятельность, связанная с охраной лесов. | 10.4 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с предельными параметрами вида разрешенного использования земельного участка «Использование лесов» (10.0). |

**Условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: не установлены**

## Статья 8.12. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны водных объектов.

Зоны охраны водных объектов на территории муниципального образования представлены водоохранными зонами рек и ручьев, озер и водохранилищ и зонами охраны источников водоснабжения.

**Водоохранные зоны**

Водоохранные зоны выделяются в целях предупреждения и предотвращения загрязнения поверхностных вод, сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон **запрещаются:**

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями для водоохранных зон **запрещаются**:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

**Зоны санитарной охраны источников водоснабжения**

Целью создания и обеспечения режима в зоне санитарной охраны (ЗСО) является санитарная охрана источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены, от загрязнения. Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 метров от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 метров - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Граница первого пояса зоны санитарной охраны группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 метров от крайних скважин.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

Мероприятия на территории зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения определены в СанПиН 2.1.4.1110-02.

## Статья 8.13. Правовой режим использования земель лесного фонда

Правовой режим использования земель лесного фонда осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## Статья 8.14. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков, отступов зданий от границ участков и коэффициентов застройки. Иные параметры.

**Градостроительный регламент по параметрам застройки содержит:**

- процент застройки участков - отношение площади поверхности участка, занятой строениями, ко всей площади земельного участка;

- процент использования земельных участков - отношение суммарной полезной/рабочей площади пола всех строений - существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно, ко всей площади земельного участка;

- плотность жилого фонда — отношение суммарной площади жилого фонда к площади микрорайона (квартала) - тыс.кв.м. / га;

- минимальные отступы построек от границ земельных участков (отступ линии застройки от красной линии);

- баланс площадей зоны: доля площадей основных функций, доля площадей вспомогательных функций, доля площадей прочих функций;

- баланс по доле застроенных, озелененных, занятых твёрдым покрытием территорий;

- иные показатели по параметрам застройки: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания населения;

- требования и параметры застройки в зонах коллективных садов и садово-огородных участков;

- требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории и минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок осуществляется (принимается) в соответствии со следующими нормами:

Таблица 8.14.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Назначение площадок | Удельные параметры  площадок, кв.м./чел. | Расстояние от окон  жилых и общественных  зданий, не менее, м |
| Для игр детей дошкольного и младшего  школьного возраста |  |  |
| 0,7 | 12 |
| Для отдыха взрослого населения | 0,1 | 10 |
| Для занятий физкультурой | 2,0 | 10 - 40 |
| Для хозяйственных целей и выгула собак | 0,3 | 20 - 40 |
| Для стоянки автомобилей | 0,8 | см. ниже |

**1) Параметры малоэтажной жилой застройки и малоэтажной блокированной застройки с приквартирными земельными участками:**

Таблица 8.14.2

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Тип дома | Плотность населения, чел./га, при среднем размере семьи, чел. | | | | | | | |
| 2,5 | 3,0 | 3,5 | 4,0 | 4,5 | 5,0 | 5,5 | 6,0 |
| Усадебный с приквартирными  участками, м2: |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2000 | 10 | 12 | 14 | 16 | 18 | 20 | 22 | 24 |
| 1500 | 13 | 15 | 17 | 20 | 22 | 25 | 27 | 30 |
| 1200 | 17 | 21 | 23 | 25 | 28 | 32 | 33 | 37 |
| 1000 | 20 | 24 | 28 | 30 | 32 | 35 | 38 | 44 |
| 800 | 25 | 30 | 33 | 35 | 38 | 42 | 45 | 50 |
| 600 | 30 | 33 | 40 | 41 | 44 | 48 | 50 | 60 |
| 400 | 35 | 40 | 44 | 45 | 50 | 54 | 56 | 65 |
| Секционный с числом этажей: |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | - | 130 | - | - | - | - | - | - |
| 3 | - | 150 | - | - | - | - | - | - |

Дом должен быть расположен от красной линии улиц не менее, чем на 5 метров. Максимальная высота жилого дома - 3 этажа, включая мансардный этаж. Доля площади может быть принята для осуществления:

- основных функций - 61-69 %;

- вспомогательных функций - 13-19 %;

- прочих функций - 17-20 %.

На территориях малоэтажной застройки, на которых разрешено содержание скота, допускается предусматривать на приквартирных земельных участках хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и для других хозяйственных нужд, бани, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны. Содержание скота и птицы допускается на участках площадью не менее 0,1 гектара. Состав и площади хозяйственных построек и построек для индивидуальной трудовой деятельности принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка. На территории малоэтажной застройки для жителей многоквартирных домов хозяйственные постройки для скота и птицы могут выделяться за пределами жилых образований.

Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки должно быть не менее указанного в таблице 3.

Таблица 8.14.3

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Нормативный разрыв | Поголовье (шт.), не более | | | | | | |
| свиньи | птица | коровы, бычки | кролики-матки | овцы, козы | лошади | нутрии |
| 10 м | 5 | 30 | 5 | 10 | 10 | 5 | 5 |
| 20 м | 8 | 45 | 8 | 20 | 15 | 8 | 8 |
| 30 м | 10 | 60 | 10 | 30 | 20 | 10 | 10 |
| 40 м | 15 | 75 | 15 | 40 | 25 | 15 | 15 |

В населенном пункте размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:

- одиночные или двойные - не менее 15 метров;

- до 8 блоков - не менее 25 метров;

- свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 метров.

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 квадратных метров.

Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 метров.

Разведение и содержание домашних животных и птиц сверх максимального предельного количества голов, установленных органами местного самоуправления муниципального образования, и диких животных (волков, лосей, лисиц и др.) разрешается на территории зон сельскохозяйственного использования для сельскохозяйственного производства с установлением санитарно-защитных зон от территории жилых зон в зависимости от количества животных и птиц.

В населенных пунктах допускается разведение пчелосемей на земельных участках, принадлежащих гражданам на праве собственности, постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения, а также предоставленных гражданам по договорам аренды, при этом:

- территория содержания пчел со сторон, граничащих с земельными участками, предоставленными другим гражданам для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства, садоводства или огородничества, должна быть огорожена сплошным забором или густым кустарником высотой не менее 2 метров;

- расстояние от ульев с пчелиными семьями до границ земельного участка, огороженных забором или кустарником, должно составлять не менее 6 метров, до неогороженных границ – не менее 10 метров;

- количество ульев на 100 кв. м земельного участка – не более 6.

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:

- от усадебного, одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 метров;

- от постройки для содержания скота и птицы - 4 метров;

- от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 метра;

- от стволов высокорослых деревьев - 4 метров;

- от стволов среднерослых деревьев - 2 метров;

- от кустарника - 1 метра.

На территориях с застройкой усадебными, одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров.

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

Расстояния:

- от площадок с контейнерами для отходов, до границ участков жилых домов, детских учреждений не менее 20 метров;

- от газорегуляторных пунктов до границ участков жилых домов - не менее 10 метров;

- от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов - не менее 10 метров;

- от края лесопаркового массива до границ ближних участков жилой застройки не менее 30 метров.

На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонны.

**2) Параметры индивидуальной застройки.**

Таблица 8.14.4

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Размер земельного  участка (кв.м.) | Площадь жилого дома  (кв.м. общей площади) | Предельно допустимые параметры | |
| Процент застройки  (%) | Коэффициент  использования  территории |
| 1200 и более до 1500 | 480 | 20 | 0,4 |
| 1000 | 400 | 20 | 0,4 |
| 800 | 360 | 20 | 0,4 |
| 600 | 320 | 30 | 0,6 |
| 500 | 300 | 30 | 0,6 |
| 400 | 240 | 30 | 0,6 |

Минимальные расстояния между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках принимаются в соответствии с зооветеринарными, санитарно-гигиеническими требованиями и в соответствии с противопожарными требованиями.

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

- от усадебного, одно-, двухквартирного дома - 3 м;

- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;

- от других построек (бани, автостоянки и др.) - 1 м;

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

На приквартирных земельных участках содержание скота и птицы допускается лишь в районах усадебной застройки с размером участка не менее 0,1 га. На участках предусматриваются хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, бани, а также хозяйственные подъезды и скотопрогоны.

На территории с застройкой жилыми домами усадебного типа стоянки размещаются в пределах отведенного участка.

**3) Нормативные параметры застройки общественно-деловой зоны.**

Радиус обслуживания населения учреждениями и предприятиями обслуживания, размещаемыми в общественно-деловых и жилых зонах, в зависимости от элементов планировочной структуры (микрорайон (квартал), жилой район) составляет:

Таблица 8.14.5

|  |  |
| --- | --- |
| Учреждения и предприятия обслуживания | Радиус  обслуживания, м. |
| Дошкольные образовательные учреждения | 500 |
| Общеобразовательные школы | 750 |
| Начальные школы (начальные классы) | 500 |
| Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий | 500 |
| Физкультурно-спортивные центры | 1 500 |
| Поликлиники и их филиалы | 1 000 |
| Аптеки | 800 |
| Предприятия торговли, общественного питания и бытового |  |
| обслуживания местного значения при малоэтажной застройке | 800 |
| Отделения связи и филиалы банков | 500 |

Интенсивность использования территории общественно-деловой зоны характеризуется плотностью застройки (тыс.кв.м. общей площади/га):

Таблица 8.14.6

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Типы комплексов | Плотность застройки  (тыс.кв.м. общей площади./га), не менее | |
| на свободных территориях | при реконструкции |
| Центр планировочного района | 10 | 10 |
| Деловые комплексы | 15 | 10 |
| Гостиничные комплексы | 15 | 10 |
| Торговые комплексы | 5 | 5 |
| Культурные (досуговые) |  |  |
| комплексы | 5 | 5 |

Рекомендуемые удельные показатели нормируемых элементов территории населенного пункта:

Таблица 8.14.7

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Элементы территории | Удельная площадь, м 2/чел, не менее |
| 1 | Участки школ | 3,3 |
| 2 | Участки дошкольных учреждений | 0,9 |
| 3 | Участки бытового обслуживания | 0,8 |

Минимальные расстояния от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов, но не менее приведенных:

Таблица 8.14.8

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Здания (земельные участки)  учреждений и предприятий  обслуживания | Расстояния от зданий (границ участков) учреждений и предприятий обслуживания, метров | | |
| до  красной  линии | до стен  жилых  зданий | до зданий  общеобразовательных школ,  дошкольных образовательных  и лечебных учреждений |
| Дошкольные образовательные |  | По нормам инсоляции, освещённости и | |
| учреждения и | 10 | противопожарным нормам | |
| общеобразовательные школы |  |  |  |
| Приемные пункты вторичного | - | 20 | 50 |
| сырья |  |  |  |
| Пожарные депо | 10 | в соответствии с нормами противопожарной безопасности | |
| Кладбища традиционного  захоронения, площадью менее 20 га | 6 | 300-500 | 300-500 |

Участки дошкольных образовательных учреждений и вновь размещаемых больниц не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.

**4)Требования к временному хранению индивидуальных транспортных средств и параметры земельных участков гаражей и открытыхаавтостоянок.**

Для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать открытые стоянки из расчёта не менее чем на 70% расчётного парка легкового автотранспорта, в том числе:

- в жилых районах – 25 %;

- в промышленных и коммунальных районах – 25 %;

- в общественно-деловых зонах – 5 %;

- в рекреационных зонах – 15 %.

Размер земельных участков гаражей и открытых автостоянок следует принимать в кв.м /машиноместа:

- для гаражей одноэтажных – 30;

- для наземных автостоянок – 25.

В общественно-деловых зонах площадь участка для стоянки одного автомобиля на автостоянках следует уменьшать до 22 кв.м., а при примыкании участков к проезжей части улиц и проездов – до 18 кв.м. на автомобиль.

Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей и открытых автостоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, составляют:

Таблица 8.14.9

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Объекты, до которых определяется  расстояние | Расстояние в м., не менее | | | | |
| от гаражей и открытых автостоянок при числе легковых автомобилей | | | | |
| 10 и  менее | 11-50 | 51 — 100 | 101 – 300 | свыше  300 |
| Фасады жилых домов и торцы с окнами | 10\* | 15 | 25 | 35 | 50 |
| Торцы жилых домов без окон | 10\* | 10\* | 15 | 25 | 35 |
| Общественные здания | 10 | 10 | 15 | 25 | 50 |
| Детские и образовательные учреждения, площадки для отдыха, игр, спорта | 25 | 50 | 50 | 50 | 50 |
| Лечебные учреждения стационарного  типа,ооткрытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха (сады, скверы, парки) | 25 | 50 | Устанавливается по  согласованию с органами  государственного санитарно-эпидемиологического надзора | | |

\* Для зданий автостоянок III – IV степеней огнестойкости и расстояния следует принимать не менее 12м.

1.Разрыв от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия.

2. При размещении наземных гаражей-стоянок, паркингов, автостоянок должны быть соблюдены нормативные требования обеспеченности придомовой территории с необходимыми элементами благоустройства по площади и наименованиям.

3. Наземные гаражи-стоянки, паркинги, автостоянки вместимостью свыше 500 м/м следует размещать на территории промышленных и коммунально-складских зон.

4. Для подземных, полуподземных и обвалованных гаражей-стоянок регламентируется лишь расстояние от въезда-выезда и от вентиляционных шахт до территории школ, детских дошкольных учреждений, лечебно-профилактических учреждений, жилых домов, площадок отдыха и др., которое должно составлять не менее 15 метров.

В случае размещения подземных, полуподземных и обвалованных гаражей-стоянок в жилом доме, расстояние от въезда-выезда до жилого дома, не регламентируется. Достаточность разрыва обосновывается расчетами загрязнения атмосферного воздуха и акустическими расчетами.

5. Разрыв от проездов автотранспорта из гаражей-стоянок, паркингов, автостоянок до нормируемых объектов должно быть не менее 7 метров.

6. Вентвыбросы из подземных гаражей-стоянок, расположенных под жилыми и общественными зданиями, должны быть организованы на 1,5 м выше конька крыши самой высокой части здания.

7. На эксплуатируемой кровле подземного гаража-стоянки допускается размещать площадки отдыха, детские, спортивные, игровые и др. сооружения, на расстоянии 15 м от вентиляционных шахт, въездов-выездов, проездов, при условии озеленения эксплуатируемой кровли и обеспечении ПДК в устье выброса в атмосферу.

8. Размеры территории наземного гаража-стоянки должны соответствовать габаритам застройки, для исключения использования прилегающей территории под автостоянку.

9. Разрыв от территорий подземных гаражей- стоянок не лимитируется.

10. Требования, отнесенные к подземным гаражам, распространяются на размещение обвалованных гаражей-стоянок.

11. Для гостевых автостоянок жилых домов, разрывы не устанавливаются.

**5) Параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части озеленения территорий земельных участков**.

Озелененные территории (объекты градостроительного формирования) - представлены виде парков, скверов, бульваров, территорий зелёных насаждений в составе участков жилой, общественной, производственной застройки.

Озелененные территории общего пользования, выделяемые в составе рекреационных зон, размещаются во взаимосвязи преимущественно с жилыми и общественно-деловыми зонами.

Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки (уровень озелененности территории застройки) должен быть не менее 40 %, а в границах территории жилого района - не менее 25 %, включая суммарную площадь озеленения территории микрорайона (квартала).

Оптимальные параметры общего баланса территории составляют:

**Открытые пространства:**

- зеленые насаждения - 65–75 %;

- аллеи и дороги - 10–15 %;

- площадки - 8–12 %;

- сооружения - 5-7 % ;

**Зона рекреации:**

**-** зеленые насаждения - 93–97 %;

- дорожная сеть - 2–5 %;

- обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки - 2 %.

Удельный вес озелененных территорий микрорайона (квартала) многоквартирной и малоэтажной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должен составлять не менее 25 % площади территории микрорайона (квартала) или не менее 6 кв.м/чел.

Озеленение участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений принимается из расчёта 50 % площади их территорий (для лечебных учреждений - не менее 60 %).

Площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятий, следует определять из расчёта не менее 3 кв.м на одного работающего в наиболее многочисленной смене. Предельный размер участков, предназначенных для озеленения, не должен превышать 15 % площади предприятия.

Расстояния от зданий и сооружений до зелёных насаждений при условии беспрепятственного подъезда и работы пожарного автотранспорта:

Таблица 8.14.10

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Здание, сооружение, объект | Расстояния (м) от здания,  сооружения, объекта до оси | |
| ствола дерева | кустарника |
| 1 | 2 | 3 |
| Наружная стена здания, сооружения | 5,0 | 1,5 |
| Край тротуара и садовой дорожки | 0,7 | 0,5 |
| Край проезжей части улиц, кромка укрепленной  полосы обочины дороги или бровка канавы | 2,0 | 1,0 |
| Мачта и опора осветительной сети, мостовая опора и эстакада | 4,0 | - |
| Подошва откоса, террасы и др. | 1,0 | 0,5 |
| Подошва или внутренняя грань подпорной стенки | 3,0 | 1,0 |
| Подземные сети: |  |  |
| - газопровод, канализация | 1,5 | - |
| - тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке) | 2,0 | 1,0 |
| - водопровод, дренаж | 2,0 | - |
| - силовой кабель и кабель связи | 2,0 | 0,7 |

Примечания:

1. приведённые нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 м и должны быть увеличены для деревьев с кроной большего диаметра.

2. расстояния от воздушных линий электропередачи до деревьев следует принимать по правилам устройства электроустановок.

3. деревья, высаживаемые у зданий, не должны препятствовать инсоляции и освещённости жилых и общественных помещений.

4. при односторонней юго-западной и южной ориентации жилых помещений необходимо предусматривать дополнительное озеленение, препятствующее перегреву помещений.

**6) Параметры застройки в зонах рекреации.**

1. Расстояние между границей территории жилой застройки и ближним краем паркового массива должно составлять не менее 30 метров.

2. Автостоянки для посетителей парков следует размещать за пределами его территории, но не далее 400 метров от входа и проектировать из расчета не менее 10 машиномест на 100 единовременных посетителей.

Размеры земельных участков автостоянок на одно место:

- для легковых автомобилей - 25 квадратных метров;

- автобусов - 40 квадратных метров;

- для велосипедов - 0,9 квадратных метров.

В указанные размеры не входит площадь подъездов и разделительных полос зеленых насаждений.

3. При числе единовременных посетителей 10-50 чел/га необходимо предусматривать дорожно-тропиночную сеть для организации их движения.

4. Дорожную сеть зон рекреациии (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с максимальным сохранением зеленых насаждений, минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека).

Покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах зон рекреации следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях.

## Статья 8.15. Ответственность за нарушение настоящих Правил.

Ответственность за нарушение настоящих Правил наступает согласно законодательства Российской Федерации и субъекта РФ.

## Статья 8.16. Вступление в силу Правил землепользования и застройки муниципального образования.

1. Настоящие Правила вступают в силу по истечении десяти дней после их официального опубликования.

2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после их утверждения подлежат внесению в Государственный кадастр недвижимости.

# ЛИТЕРАТУРА:

- Федеральный Закон РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ «Градостроительный Кодекс РФ»;

- Федеральный Закон РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ «Земельный Кодекс РФ»;

- Федеральный Закон РФ от 03.06.2006 №74-ФЗ «Водный Кодекс РФ»;

- Федеральный Закон РФ от 04.12.2006 №201-ФЗ «Лесной Кодекс РФ»;

- Федеральные Законы РФ от 30.11.1994 № 51-ФЗ, от 26.01.1996 № 14-ФЗ, от 26.11.2001 № 146-ФЗ и от 18.12.2006 № 230-ФЗ «Гражданский Кодекс РФ» (части 1, 2, 3, 4);

- Федеральный Закон РФ от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ»;

- Федеральный Закон РФ от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с изменениями №1,2);

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- Нормативы градостроительного проектирования Ивановской области.

- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 30 сентября 2015 года).