**Правила землепользования и застройки**

**муниципального образования**

**Лодейнопольское городское поселение**

**Лодейнопольского муниципального района**

**Ленинградской области**

ОГЛАВЛЕНИЕ

[ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 3](#_Toc66960719)

[Статья 1. Общие положения 3](#_Toc66960720)

[Статья 2. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам. Использование и изменение объектов недвижимости, не соответствующих Правилам 3](#_Toc66960721)

[ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 4](#_Toc66960722)

[Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти Ленинградской области в сфере землепользования и застройки территории муниципального образования 4](#_Toc66960723)

[Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки 4](#_Toc66960724)

[Статья 5. Принципы градостроительной подготовки территорий и формирования земельных участков в части применения настоящих правил 5](#_Toc66960725)

[ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ 6](#_Toc66960726)

[Статья 7. Изменение одного вида на другой вид использования земельных участков и объектов капитального строительства 6](#_Toc66960727)

[Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 6](#_Toc66960728)

[Статья 9. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства 8](#_Toc66960729)

[ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 10](#_Toc66960730)

[Статья 10. Общие положения о подготовке документации по планировке территории 10](#_Toc66960731)

[ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 11](#_Toc66960732)

[Статья 11. Проведение общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки 11](#_Toc66960733)

[ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 11](#_Toc66960734)

[Статья 12. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки 11](#_Toc66960735)

[ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 13](#_Toc66960736)

[Статья 13. Муниципальный земельный контроль в сфере землепользования. 13](#_Toc66960737)

[ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 14](#_Toc66960738)

[Статья 14. Перечень территориальных зон 14](#_Toc66960739)

[Статья 15. Градостроительные регламенты 15](#_Toc66960740)

[Статья 15.1. Градостроительные регламенты по территориальным зонам 19](#_Toc66960741)

[Статья 16. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации 251](#_Toc66960742)

[ЧАСТЬ III. 252](#_Toc66960743)

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА

## ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Статья 1. Общие положения

Правила землепользования и застройки муниципального образования Лодейнопольскоегородское поселение Лодейнопольского муниципального района Ленинградской области (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Ленинградской области, Уставом Лодейнопольского муниципального района, Уставом муниципального образования Лодейнопольское городское поселение Лодейнопольского муниципального района Ленинградской области, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в муниципальном образовании Лодейнопольское городское поселение Лодейнопольского муниципального района Ленинградской области (далее – Лодейнопольское городское поселение) 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 по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для: защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытости информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции; подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства; контроля соответствия градостроительным регламентам проектной документации завершенных строительством объектов и их последующего использования.

### Статья 2. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам. Использование и изменение объектов недвижимости, не соответствующих Правилам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты муниципального образования Лодейнопольский муниципальный район Ленинградской области (далее – Лодейнопольский муниципальный район), Лодейнопольского городского поселенияпо вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила являются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

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

2) 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.

3. Объекты недвижимости, указанные в пункте 2 настоящей статьи, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

4. Все изменения, осуществляемые путем изменения видов разрешенного использования, [предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/312302f37ac9299771d2bf4f9b4bb797fb476948/), могут производиться только в части приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

5. В отношении самовольно занятых земельных участков, самовольного строительства и самовольных построек применяются нормы гражданского и земельного законодательства.

## ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

### Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти Ленинградской области в сфере землепользования и застройки территории муниципального образования

1. Полномочия в сфере землепользования и застройки территории Лодейнопольского городского поселенияосуществляются органами местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством.

2. Органы исполнительной власти Ленинградской области исполняют полномочия органов местного самоуправления Лодейнопольского городского поселения в области градостроительной деятельности в соответствии с областным законом от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

### Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) формируется в целях обеспечения реализации настоящих Правил и является постоянно действующим совещательным органом при главе администрации Лодейнопольскогомуниципального района.

Комиссия формируется на основании постановления главы администрации Лодейнопольского муниципального района и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными муниципальными правовыми актами, регламентирующими ее деятельность, и областным законом от 10 апреля 2017 № 25-оз «О требованиях к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Ленинградской области».

2. Комиссия:

- рассматривает заявления о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, установленном статьёй 8 настоящих Правил;

- рассматривает заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном статьёй 9 настоящих Правил;

- организует проведение общественных обсуждений попроектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, проектам о внесении изменений в Правила, в порядке, определяемом статьей 11 настоящих Правил, если муниципальными правовыми актами Лодейнопольского муниципального района,Лодейнопольского городского поселения в качестве организатора общественных обсуждений не определен иной орган местного самоуправления или созданный им коллегиальный совещательный орган;

- подготавливает рекомендации главе администрации Лодейнопольского муниципального района по результатам публичных слушаний, в том числе рекомендации о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, рекомендации по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений уполномоченного органа местного самоуправления, касающихся вопросов землепользования и застройки;

- организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила, а также проектов правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

- осуществляет иные полномочия в соответствии с Положением о Комиссии и иными муниципальными правовыми актами, регламентирующими её деятельность.

3. Персональный состав Комиссии и его изменение утверждается постановлением администрации Лодейнопольского муниципального района.

4. В состав Комиссии входят руководители структурных подразделений администрации Лодейнопольского муниципального района,Лодейнопольского городского поселенияв области архитектуры и градостроительства, управления имуществом и земельными ресурсами, экономики и инвестиций, правовой работы, охраны окружающей среды, иных подразделений.

5. В состав Комиссии входят представители представительного органа Лодейнопольского муниципального района, Лодейнопольского городского поселения. В состав Комиссии по согласованию могут включаться представители Законодательного собрания Ленинградской области, комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, общественных объединений и органов территориального общественного самоуправления.

6. На заседания Комиссии могут быть приглашены для дачи заключений и пояснений иные физические и юридические лица, в том числе специалисты в области планировки и застройки территорий, эксперты по транспортным, инженерным, социально-экономическим вопросам, представители общественных организаций и творческих союзов, присутствие которых необходимо или может способствовать решению рассматриваемых вопросов. Указанные лица не являются членами Комиссии и не обладают правом голоса.

7. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов в ходе открытого поименного голосования при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

8. Любой член Комиссии ее решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он или его родственники имеют заинтересованность в решении рассматриваемого вопроса.

9. Итоги каждого заседания Комиссии оформляются подписанным всеми присутствующими членами Комиссии протоколом, к которому могут прилагаться копии материалов, связанных с темой заседания.

### Статья 5. Принципы градостроительной подготовки территорий и формирования земельных участков в части применения настоящих правил

1. Градостроительная подготовка земельных участков – действия, осуществляемые в соответствии с градостроительным законодательством, применительно к:

1) земельным участкам неразграниченной государственным собственности посредством подготовки документации по планировке территории;

2) сформированным, принадлежащим физическим и юридическим лицам земельным участкам путем подготовки градостроительных планов земельных участков с предоставлением в соответствии со статьей 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации информации в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности данными, необходимыми для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка обращается с заявлением в администрацию Лодейнопольского муниципального района.

Администрация Лодейнопольского муниципального района в течение четырнадцати рабочих дней после получения указанного заявления, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы. Градостроительный план земельного участка выдается в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, если это указано в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка.

3. Действия по градостроительной подготовке территорий и формированию земельных участков включают две стадии:

1) установление границ земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.

2) формирование земельных участков посредством землеустроительных работ, осуществляемых в соответствии с определёнными границами земельных участков в порядке, установленном земельным законодательством.

4. Результатом первой стадии является документация по планировке территории, содержащая необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о формируемом земельном участке.

5. Границы формируемых земельных участков в составе документации по планировке территории являются основанием для второй стадии - формирования земельных участков посредством землеустроительных работ, осуществления их государственного кадастрового учета.

## ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

### Статья 7. Изменение одного вида на другой вид использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом.

2. Перечень возможных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства принят в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

3. Правообладатель земельного участка или объекта капитального строительства обеспечивает внесение соответствующих изменений в документы учета недвижимости и документы о регистрации прав на недвижимость.

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.

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.

5. В случае если правообладатель земельного участка и (или) объекта капитального строительства запрашивает изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенный вид использования, применяется порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, установленный статьёй 39 Градостроительного кодекса Российской Федерациии настоящими Правилами.

### Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда правообладатели земельного участка или объекта капитального строительства планируют использовать принадлежащие им земельные участки или объекты капитального строительства в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на Карте градостроительного зонирования.

2. Заявление заинтересованного лица, должно содержать:

1) фамилию, имя, отчество заявителя, место проживания заявителя - физического лица, наименование, ИНН, ОГРН, место нахождения заявителя – юридического лица, наименование объекта капитального строительства;

2) адрес и кадастровый номер земельного участка или объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования.

Заявление должно быть подписано заявителем – физическим лицом или руководителем заявителя – юридического лица (лицом, имеющим право в соответствии с учредительными документами юридического лица представлять интересы юридического лица без доверенности) либо представителем заявителя - физического или юридического лица, действующим на основании надлежащим образом оформленной доверенности.

Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального [закона](https://login.consultant.ru/link/?rnd=7B0BE39301840AD508B93100DF270B4A&req=doc&base=RZR&n=220806&REFFIELD=134&REFDST=102024&REFDOC=342030&REFBASE=RZR&stat=refcode%3D16876%3Bindex%3D1563&date=20.03.2020) от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи".

3. К заявлению прилагается документы и информация, которые предусмотрены нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ленинградской области, представительного органа местного самоуправления Лодейнопольского муниципального района, Лодейнопольского городского поселения и административным регламентом предоставления муниципальной услуги по предоставлению разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

4. Отказ в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования принимается в случаях:

1) отсутствия у заявителя прав на земельный участок и (или) объект капитального строительства;

2) несоответствия запрашиваемого условно разрешенного вида использования земельного участка или объекта капитального строительства градостроительному регламенту, установленному правилами землепользования и застройки применительно к территории, на которой находится земельный участок и (или) объект капитального строительства, документам территориального планирования;

3) оказания запрашиваемым условно разрешенным видом использования земельного участка или объекта капитального строительства негативного воздействия на окружающую среду, нарушающего права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, права и законные интересы правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства на основании рекомендаций Комиссии, составленных на основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

4) В иных случаях, предусмотренных п.4.3. Приказа Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 28.12.2019 № 80.

5. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях за исключением случая, предусмотренного частью 11 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Участниками общественных обсуждений по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью [3 статьи 39](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_296522/d43ae8ece00bbaa3bc825d04067c64adebeae28c/#dst2195) Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

7. Организатор общественных обсуждений направляет сообщения о проведении общественных обсуждений проекту предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

8. Срок проведения общественных обсуждений с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений не может быть более одного месяца.

9. Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Лодейнопольского муниципального района в сети "Интернет".

10. На основании заключения о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

11. На основании указанных в пункте 10 настоящей статьи рекомендаций Комитет градостроительной политики Ленинградской областив соответствии с областным законом от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Лодейнопольского муниципального района в сети "Интернет".

12. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](https://login.consultant.ru/link/?rnd=7B0BE39301840AD508B93100DF270B4A&req=doc&base=RZR&n=342030&dst=2783&fld=134&date=20.03.2020) Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в [части 2 статьи 55.32](https://login.consultant.ru/link/?rnd=7B0BE39301840AD508B93100DF270B4A&req=doc&base=RZR&n=342030&dst=2783&fld=134&date=20.03.2020) Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

### Статья 9. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, имеющих размеры меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

2. Заявление заинтересованного лица, должно содержать:

1) фамилию, имя, отчество заявителя, место проживания заявителя - физического лица, наименование, ИНН, ОГРН, место нахождения заявителя – юридического лица, наименование объекта капитального строительства;

2) адрес и кадастровый номер земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования;

3) описание неблагоприятных для застройки параметров, конфигурации, инженерно-геологических или иных характеристик земельного участка, для которого запрашивается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, с обоснованием необходимости данного отклонения, вида, назначения, параметров объекта (объектов) капитального строительства, строительство или реконструкция которого (которых) планируется на данном земельном участке.

Заявление должно быть подписано заявителем – физическим лицом или руководителем заявителя – юридического лица (лицом, имеющим право в соответствии с учредительными документами юридического лица представлять интересы юридического лица без доверенности) либо представителем заявителя - физического или юридического лица, действующим на основании надлежащим образом оформленной доверенности.

Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

3. К заявлению прилагаются документы и информация, которые предусмотрены нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ленинградской области, представительного органа местного самоуправления Лодейнопольского муниципального района, Лодейнопольского городского поселения и административным регламентом предоставления муниципальной услуги по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Отказ в предоставлении отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимается в случаях:

1) отсутствия у заявителя прав на земельный участок и (или) объект капитального строительства;

2) отсутствия обстоятельств, указанных в части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) несоответствия запрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства требованиям технических регламентов;

4) несоответствия отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, запрашиваемого в отношении объекта, расположенного в границах приаэродромной территории, ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории;

5) несоответствия параметров отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, запрашиваемого в отношении объекта, расположенного в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства;

6) в иных случаях предусмотренных приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 28.12.2019 № 79.

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции подлежит обсуждению на общественных обсуждениях, за исключением случая, указанного в [пункте 1.1](https://login.consultant.ru/link/?rnd=287C778854AAE27A4786334DB0D61C18&req=doc&base=RZR&n=342030&dst=3127&fld=134&date=20.03.2020) настоящей статьи.

6. Участниками общественных обсуждений по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительстваявляются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты.

7. Срок проведения общественных обсуждений с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более одного месяца.

8. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции принимается Комитетом градостроительной политикиЛенинградской области в соответствии с областным законом от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

9. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](https://login.consultant.ru/link/?rnd=287C778854AAE27A4786334DB0D61C18&req=doc&base=RZR&n=342030&dst=2783&fld=134&date=20.03.2020) Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в [части 2 статьи 55.32](https://login.consultant.ru/link/?rnd=287C778854AAE27A4786334DB0D61C18&req=doc&base=RZR&n=342030&dst=2783&fld=134&date=20.03.2020) кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

10. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

11. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физической или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

12. Решение об отказе в предоставлении разрешения или о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции может быть оспорено в судебном порядке.

## ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

### Статья 10. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

4. Содержание документации по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ленинградской области.

5. Порядок подготовки и согласования документации по планировке территории Лодейнопольскогогородского поселения определяется в соответствии с областным законом от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», а также Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ленинградской области.

6. Общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, постоянно проживающих на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

7. В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации. При этом должны соблюдаться следующие требования земельного и градостроительного законодательства:

* размеры образуемых земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренные градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны;
* обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие самостоятельных подъездов, подходов к каждому образуемому земельному участку;
* объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образуемый земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

## ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### Статья 11. Проведение общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки

1. Проведение общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии со статьями 5.1, [28](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_296522/825a71eb75032f603d29da32b2cf36300ac04789/#dst2175) и 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Российской Федерации и Ленинградской области, Уставом Лодейнопольского городского поселения,Положением об организации и проведении общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности в Лодейнопольском муниципальном районе Ленинградской области и Положением об организации и проведении общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности в Лодейнопольском городском поселении Лодейнопольского муниципального района Ленинградской области.

## ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### Статья 12. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном [статьями 31](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_342030/36fb3e57a8031adb90c7b7d13d835d1f31efff63/#dst100487) и [32](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_342030/f3ce931f8523b327060f9e62f0ffa5990a28639c/#dst100510) Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации и областным законом от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

7) принятие решения о комплексном развитии территории.

3. Комиссия в течение двадцати пяти днейсо дня поступления предложения о внесении изменений в Правила проверяет их соответствие законодательству Российской Федерации и осуществляет подготовку рекомендаций, которые направляются установленным порядком в орган исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченный на принятие решения о подготовке внесения изменений в Правила

4. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных [пунктами 3](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A9FBBB055D828C06647B1A07071780D5&req=doc&base=RZR&n=373276&dst=2456&fld=134&date=17.03.2021) - [6 части 2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A9FBBB055D828C06647B1A07071780D5&req=doc&base=RZR&n=373276&dst=3337&fld=134&date=17.03.2021) и [частью 3.1](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A9FBBB055D828C06647B1A07071780D5&req=doc&base=RZR&n=373276&dst=1346&fld=134&date=17.03.2021) статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного [частью 4](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A9FBBB055D828C06647B1A07071780D5&req=doc&base=RZR&n=373276&dst=100527&fld=134&date=17.03.2021) статьи 33 Градостроительного кодекса РФ заключения комиссии не требуются.

5. Подготовка проекта внесения изменений в Правила осуществляется в соответствии с порядком предусмотренным Градостроительным кодексом Российской Федерации и областным законом Ленинградской области от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

## 

## ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### Статья 13. Муниципальный земельный контроль в сфере землепользования.

Муниципальный земельный контроль осуществляется в порядке установленном Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=0BB51B02DF07201E6443BD4B94E0747BF4295C42EC46303443CCC556CD357B03EDB8B3C14197n6P3H) Российской Федерации, областным законом от 1 августа 2017 года № 60-оз «О порядке осуществления муниципального земельного контроля на территории Ленинградской области», [постановлением](consultantplus://offline/ref=0BB51B02DF07201E6443A25A81E0747BF4245246EF43303443CCC556CD357B03EDB8B3C143956649nFPBH) Правительства Ленинградской области от 20 ноября 2017 года № 481 «Об утверждении типовых форм документов, применяемых должностными лицами органов местного самоуправления Ленинградской области при осуществлении муниципального земельного контроля на территории Ленинградской области» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ленинградской области, Лодейнопольского муниципального района, Лодейнопольского городского поселения.

# ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Статья 14. Перечень территориальных зон

Перечень территориальных зон территории Лодейнопольского городского поселенияприведен в таблице 1.

Таблица 1

|  |  |
| --- | --- |
| **Кодовое**  **обозначение**  **территориальных**  **зон** | **Виды и состав территориальной зоны** |
|  | **ЖИЛЫЕ ЗОНЫ** |
| Ж.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж.1-1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж.2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| Ж.2-1 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) |
| Ж.3 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) |
| Ж.3-1 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) |
|  | **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ** |
| О.1 | Зона общественно-деловой застройки |
| О.1-1 | Зона общественно-деловой застройки |
| О.2 | Многофункциональная зона общественно-деловой застройки |
|  | **ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ** |
| Р.1 | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары) |
| Р.1-1 | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары) |
| Р.2 | Зона отдыха |
| Р.2-1 | Зона отдыха |
|  | **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ** |
| П.1 | Зона размещения объектов производственного назначения III класса опасности |
| П.2 | Зона размещения объектов производственного назначения IV - V класса опасности |
| П.2-1 | Зона размещения объектов производственного назначения IV - V класса опасности |
| К.2 | Зона размещения объектов коммунально-складского назначения IV - V класса опасности |
|  | **ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ** |
| Т.1 | Зона объектов железнодорожного транспорта |
| Т.1-1 | Зона объектов железнодорожного транспорта |
| Т.2 | Зона объектов автомобильного транспорта |
| Т.2-1 | Зона объектов автомобильного транспорта |
| Т.3 | Зона объектов улично-дорожной сети |
| Т.3-1 | Зона объектов улично-дорожной сети |
| Т.4 | Зона объектов водного транспорта |
| Т.5 | Зона объектов воздушного транспорта |
|  | **ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ** |
| И.1 | Зона инженерной инфраструктуры |
| И.1-1 | Зона инженерной инфраструктуры |
|  | **ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| СХ.1-1 | Зона садоводческих некоммерческих объединений граждан |
| СХ.2-1 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий I-II класса опасности |
| СХ.3-1 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий III-V класса опасности |
| СХ. 4-1 | Зона крестьянских фермерских хозяйств |
| СХ. 5-1 | Зона сельскохозяйственного использования |
|  | **ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ** |
| К.1 | Зона кладбищ |
| К.1-1 | Зона кладбищ |
| К.3 | Зона озелененных территорий специального назначения |
| К.3-1 | Зона озелененных территорий специального назначения |
|  | **ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ** |
| К.4 | Зона режимных территорий |

### Статья 15. Градостроительные регламенты

**Общие положения**

Градостроительные регламенты,указанныев статье 15.1 настоящих Правил представлены в табличной форме и включают вид использования территориальных зон в соответствии со следующими основными требованиями:

- основные виды разрешенного использования;

- условно разрешенные виды использования;

- 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.

Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства.

Коды (числовые обозначения), наименования и описание видов разрешенного использования земельных участков приведены в Правилах в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 октября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Размещение объектов коммунального хозяйства, необходимых для инженерного обеспечения нескольких земельных участков (электроподстанции закрытого типа, распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, котельные тепловой мощностью до 200 Гкал/час, центральные или индивидуальные тепловые пункты, насосные станции перекачки, повысительные водопроводные насосные станции, регулирующие резервуары) относятся к разрешенным видам использования на территории всех зон.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе территорий общего пользования только в случае, когда соответствующие части территорий общего пользования переведены в установленном порядке на основании проектов планировки из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях (применительно к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями) градостроительный регламент не распространяется и использование таких земельных участков определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Решения по землепользованию и застройке принимаются всеми участниками правоотношений на основании установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов при обязательном соблюдении технических регламентов, санитарных норм и правил, а также ограничений, установленных в статье 16 настоящих Правил.

**Общие требования**

Плотность застройки участков жилых зон определяется по таблице 2.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование жилой зоны | Коэффициент застройки | Коэффициент плотности застройки |
| 1. | Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами | 0,4 | 0,8 |
| 2. | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 0,2 | 0,4 |

Таблица 2

\*в условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 %.

Площадь озелененной территории населенного пункта следует принимать не менее 8 кв. м на человека (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений).

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

Минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков, установленные в градостроительном регламенте в статье 15.1. настоящих Правил не распространяются на застройку, сложившуюся до утверждения Правил землепользования и застройки.

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

* отдельные входы в нежилые помещения;
* обособленные подъезды и площадки для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект;
* самостоятельные шахты для вентиляции;
* отделение нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками;
* индивидуальные системы инженерного обеспечения встроенных помещений.

Размещение детских дошкольных учреждений в первых этажах жилых домов требует дополнительно обеспечения нормативных показателей: освещенности, инсоляции, площади и кубатуры помещений, высоты основных помещений не менее 3 метров в чистоте и организации прогулочных площадок на расстоянии от входа в помещение детского сада не более чем 30 м, а от окон жилого дома – не менее 15 м.

Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и согласно противопожарным требованиям и другими действующими нормативными документами.

Коэффициент использования земельного участка, предназначенного для размещения жилых домов различной этажности, определяется по таблице 3.

Таблица 3

|  |  |
| --- | --- |
| Этажность | Коэффициенты использования земельного участка |
| 1 | 3 |
| 2 | 0,28 |
| 3 | 0,54 |
| 4 | 0,68 |

Нормативный размер земельного участка, предназначенный для размещения жилых домов, определяется путем умножения удельного показателя земельной доли, приходящиеся на 1 кв. м общей площади жилых помещений, на общую площадь дома.

Объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости: инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газообеспечение, артезианские скважины, канализование, телефонизация, сотовая связь и т.д.), объекты и предприятия связи, общественные туалеты, объекты санитарной очистки территории могут размещаться в составе всех территориальных зон при соблюдении нормативных разрывов с прочими объектами капитального строительства.

Нормы расчета стоянок и гаражей для временного хранения легковых автомобилей, располагающихся на земельных участках в качестве вспомогательных видов разрешенного использования, определяются по таблице 4.

Таблица 4

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Здания и сооружения, рекреационные территории и объекты отдыха | Расчетная единица | Количество машино-мест на расчетную единицу |
| 1. | Здания и сооружения | | |
| 1.1 | Административно-общественные учреждения, кредитно-финансовые и юридические учреждения | 100 работающих | 38 |
| 1.2 | Научные и проектные организации, высшие и средние специальные учебные заведения | 29 |
| 1.3 | Промышленные предприятия | 100 работающих в двух смежных сменах | 19 |
| 1.4 | Дошкольные организации | 1 объект | По заданию на проектирование, но не менее 2 |
| 1.5 | Школы | 1 объект |
| 1.6 | Больницы | 100 коек | 10 |
| 1.7 | Поликлиники | 100 посещений | 6 |
| 1.8 | Предприятия бытового обслуживания | 30 кв. м общей площади | 19 |
| 1.9 | Спортивные объекты | 100 мест | 6 |
| 1.10 | Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки | 100 мест или единовременных посетителей | 29 |
| 1.11 | Парки культуры и отдыха | 100 единовременных посетителей | 13 |
| 1.12 | Торговые центры общей площадью более 200 кв. м до 50000 кв. м | 100 кв. м торговой площади | 7 |
| 1.13 | Торговые центры общей площадью свыше 50000 кв. м | 100 кв. м торговой площади | 6 |
| 1.14 | Рынки | 1 торговое место | 1 |
| 1.15 | Рестораны и кафе общегородского значения, клубы | 100 мест | 29 |
| 1.16 | Гостиницы | 100 мест | 15 |
| 1.17 | Вокзалы всех видов транспорта | 100 пассажиров дальнего и местного сообщений, прибывающих в час пик | 29 |
| 2. | Рекреационные территории и объекты отдыха | | |
| 2.1 | Пляжи и парки в зонах отдыха | 100 единовременных посетителей | 38 |
| 2.2 | Лесопарки и заповедники | 100 единовременных посетителей | 19 |
| 2.3 | Базы кратковременного отдыха | 100 единовременных посетителей | 29 |
| 2.4 | Береговые базы маломерного флота | 100 единовременных посетителей | 29 |
| 2.5 | Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы | 100 отдыхающих и обслуживающего персонала | 10 |
| 2.6 | Гостиницы (туристские и курортные) | 29 |
| 2.7 | Мотели и кемпинги | По расчетной вместимости |
| 2.8 | Предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха | 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала | 19 |
| 2.9 | Садоводческие, огороднические объединения | 10 участков | 19 |

### Статья 15.1. Градостроительные регламенты по территориальным зонам

**1. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

**1.1. Градостроительный регламентзоны застройки индивидуальными жилыми домами**

Кодовое обозначение зоны**− Ж.1**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья на территориях застройки при небольшой плотности использования территории и размещения объектов индивидуального жилищного строительства, жилых домов блокированной застройки.

**Основные виды разрешенного использования:**

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](https://login.consultant.ru/link/?rnd=654EFD1ECC247177264F3E3AEC155311&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=4&fld=134&date=14.06.2019);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | 2.2\* |
| 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 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](https://login.consultant.ru/link/?rnd=ED6330275CC8CB6AA8FA3C2D3AAAEBA7&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=241&fld=134&date=25.12.2019) | 2.7.1 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=172&fld=134&date=21.03.2020) - [3.1.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=175&fld=134&date=21.03.2020) | 3.1 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| 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 |
| 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 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=319&fld=134&date=15.12.2020) - [12.0.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=322&fld=134&date=15.12.2020) | 12.0 |
| Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | 13.1 |

\* Допускается при условии соблюдения санитарно-экологических требований

**Условно разрешенные виды использования:**

| Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F7B7932EBA26713BAF673C5EB07CB3B6&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=179&fld=134&date=01.11.2019) - [3.2.4](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F7B7932EBA26713BAF673C5EB07CB3B6&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=188&fld=134&date=01.11.2019) | 3.2 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

| Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=241&fld=134&date=21.03.2020) | 2.7.1 |
| 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 (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице, представленной ниже.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | | | | Минимальное значение | | | | Максимальное значение | | | |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | | | | | | | | | | | |
| 1.1 | для вида использования «Для индивидуального жилищного строительства»: | | | | | | | | | | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | | | | 300 | | | | 1200 | | | |
| 1.2 | для вида использования «Для ведения личного подсобного хозяйства» | | | | | | | | | | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | | | | | 1000 | | | 1800 | | | |
| 1.3 | для вида использования «Блокированная жилая застройка» | | | | | | | | | | | |
|  | площадь земельных участков под блоком, кв. м | | | | | не подлежит установлению | | | 400 | | | |
| 1.4 | для вида использования «Хранение автотранспорта» | | | | | | | | | | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | | | | | 24 | | | 50 | | | |
| 1.5 | для вида использования «Ведение огородничества» | | | | | | | | | | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | | | | | 100 | | | 1000 | | | |
| 1.6 | для земельных участков поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждения настоящих Правил | | | | | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежит установлению | | | | | | |
| 1.7 | для иных для иных видов разрешенного использования | | | | | | | | | | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | | | | не подлежит установлению | | | 3000 | | | | |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | | | | | | | | | | | |
| 2.1 | для видов использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства», «Блокированная жилая застройка», для подсобных и вспомогательных объектов капитального строительства и сооружений, м | | | | 3 | | | | не подлежит установлению | | | |
| 2.2 | от границ соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы | | | | 4 | | | | не подлежит установлению | | | |
| 2.3 | для видов использования «Хранение автотранспорта», «Ведение огородничества», «Благоустройство», «Общее пользование водными объектами» | | | | не подлежит установлению | | | | | | | |
| 2.4 | для иных видов разрешенного использования, м | | | | 1 | | | | не подлежит установлению | | | |
| 3 | количество этажей и высота, зданий, строений, сооружений(все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.): | | | | | | | | | | | |
|  |  | | | | | | | | | | | |
|  |  | | | | | | | | | | | |
| 3.1 | для видов разрешенного использования: «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства» и «Блокированная жилая застройка» | | | | не подлежит установлению | | | | 3 | | | |
| 3.2 | для видов разрешенного использования: «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «Образование и просвещение» | | | | не подлежит установлению | | | | не подлежит установлению | | | |
| 3.3 | для видов использования «Ведение огородничества», «Благоустройство», «Общее пользование водными объектами» | | | | не подлежит установлению | | | | | | | |
| 3.4 | для видов использования «Хранение автотранспорта» | | | | не подлежит установлению | | | | 2 | | | |
| 3.5 | Для иных видов разрешенного использования количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.) | | | | не подлежит установлению | | | | 4 | | | |
| 3.6 | высота объектов капитального строительства, м | | | | | | | | | | | |
| 3.6.1 | Для видов разрешенного использования: «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства» и «Блокированная жилая застройка» | | | | не подлежит установлению | | | | 12 | | | |
| 3.6.2 | высота вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих индивидуальных гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1 - 2 легковые машины, на земельном участке с разрешенными видами использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства», «Блокированная жилая застройка», м | | | | не подлежит установлению | | | | 4 | | | |
| 3.6.3 | высота подсобных и вспомогательных объектов капитального строительства и сооружений, на земельном участке с разрешенными видами использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства», «Блокированная жилая застройка» | | | | не подлежит установлению | | | | 1/3 высоты объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования | | | |
| 3.6.4 | для видов использования «Ведение огородничества», «Благоустройство», «Общее пользование водными объектами» | | | | не подлежит установлению | | | | | | | |
| 3.6.5 | Для иных видов разрешенного использования | | | | не подлежит установлению | | | | 15 | | | |
|  |  | | | |  | | | |  | | | |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | | | не подлежит установлению | | | | 50 % | | | |
| 5 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | | | | | | | | | |
| 5.1 | расстояние от объекта капитального строительства до красной линии улиц и проездов: | | | | | | | | | | | |
| 5.1.1 | от жилой застройки – не менее 5 м | | | | | | | | | | | |
| 5.1.2 | от остальных объектов, кроме объектов образования и просвещения – не менее 5 м | | | | | | | | | | | |
| 5.1.3 | от объектов образования и просвещения – не менее 25 м | | | | | | | | | | | |
| 5.2 | минимальное расстояние: | | | | | | | | | | | |
| 5.2.1 | от стен индивидуальных жилых домов, блокированных и многоквартирных малоэтажных жилых домов до ограждения соседнего земельного участка - не менее 3 м | | | | | | | | | | | |
| 5.2.2 | от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов - 10 м | | | | | | | | | | | |
| 5.2.3 | от окон индивидуального жилого дома или жилого дома блокированной застройки до подсобных и вспомогательных объектов капитального строительства и сооружений, расположенных на соседнем земельном участке - 6 метров | | | | | | | | | | | |
| 5.2.4 | от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка – 4 м.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований | | | | | | | | | | | |
| 5.2.5 | от границ соседнего участка до других построек (бани, автостоянки и др.) – высоты строения, но не менее - 1 м.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований | | | | | | | | | | | |
| 5.2.6 | от границы соседнего участка до стволов деревьев:  - высокорослых – 4 м;  - среднерослых – 2 м;  - от кустарника – 1 м. | | | | | | | | | | | |
| 5.2.7 | Минимальный отступ жилого дома от передней границы участка (в случае, если иной показатель не установлен) – 5 м. Минимальный отступ жилого дома от проездов – 3 м (При реконструкции жилых домов, построенных до введения в действие настоящих Правил, минимальные отступы допускается не учитывать). | | | | | | | | | | | |
| 5.3 | Земельные участки с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» и «Для ведения личного подсобного хозяйства» должны быть огорожены. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных материалов, предназначенных для этих целей. Высота ограждения должна быть не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения.  На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные, высотой не более 1,7 м).  Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле, имеющем просветы, как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц.  Живые изгороди не должны выступать за границы земельных участков, иметь острые шипы и колючки со стороны главного фасада (главных фасадов) дома, примыкающих пешеходных дорожек и тротуаров. | | | | | | | | | | | |
| 5.4 | максимальная общая площадь вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих индивидуальных гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1 - 2 легковые машины не должна превышать 50 кв. м | | | | | | | | | | | |
| 5.5 | максимальная площадь отдельно стоящего подсобного или вспомогательного объекта капитального строительства или сооружения (за исключением индивидуальных гаражей) не должна превышать 75 % от общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на одном с ним земельном участке | | | | | | | | | | | |
| 6 | площадь земельных участков под объектами общественного назначения не должна превышать 20 % от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка. | | | | | | | | | | | |
| 7 | минимальные расстояния между строениями и сооружениями для содержания скота и птицы, м: | | | | | | | | | | | |
| Нормативный разрыв, м | Поголовье (шт.), не более | | | | | | | | | | |
| свиньи | коровы, бычки | овцы, козы | | | кролики - матки | | | птица | лошади | нутрии, песцы |
| 10 | 5 | 5 | 10 | | | 10 | | | 30 | 5 | 5 |
| 20 | 8 | 8 | 15 | | | 20 | | | 45 | 8 | 8 |
| 30 | 10 | 10 | 20 | | | 30 | | | 60 | 10 | 10 |
| 40 | 15 | 15 | 25 | | | 40 | | | 75 | 15 | 15 |

\*Для вспомогательных видов разрешенного использования:

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежит установлению и соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
2. отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
3. процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в статье 16 настоящих Правил.

**1.2. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами**

Кодовое обозначение зоны**−**Ж.1-1

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья на сельских территориях застройки при небольшой плотности использования территории и размещения объектов индивидуального жилищного строительства, жилых домов блокированной застройки.

**Основные виды разрешенного использования:**

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](https://login.consultant.ru/link/?rnd=654EFD1ECC247177264F3E3AEC155311&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=4&fld=134&date=14.06.2019);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | 2.2\* |
| 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 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](https://login.consultant.ru/link/?rnd=ED6330275CC8CB6AA8FA3C2D3AAAEBA7&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=241&fld=134&date=25.12.2019) | 2.7.1 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=172&fld=134&date=21.03.2020) - [3.1.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=175&fld=134&date=21.03.2020) | 3.1 |
| 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 |
| 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 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=319&fld=134&date=15.12.2020) - [12.0.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=322&fld=134&date=15.12.2020) | 12.0 |
| Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | 13.1 |

\* Допускается при условии соблюдения санитарно-экологических требований.

**Условно разрешенные виды использования:**

| Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F7B7932EBA26713BAF673C5EB07CB3B6&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=179&fld=134&date=01.11.2019) - [3.2.4](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F7B7932EBA26713BAF673C5EB07CB3B6&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=188&fld=134&date=01.11.2019) | 3.2 |
| 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 |
| 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 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

| Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=241&fld=134&date=21.03.2020) | 2.7.1 |
| 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 |
| 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 |
| Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице, представленной ниже.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | | | | Минимальное значение | | | Максимальное значение | | | |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | | | | | | | | | | |
| 1.1 | для вида использования «Для индивидуального жилищного строительства»: | | | | | | | | | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | | | | 600 | | | 2500 | | | |
| 1.2 | для вида использования «Для ведения личного подсобного хозяйства» | | | | | | | | | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | | | | 1000 | | | 5000 | | | |
| 1.3 | для вида использования «Блокированная жилая застройка» | | | | | | | | | | |
|  | площадь земельных участков под блоком, кв. м | | | | не подлежит установлению | | | 400 | | | |
| 1.4 | для вида использования «Хранение автотранспорта» | | | | | | | | | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | | | | 24 | | | 60 | | | |
| 1.5 | для вида использования «Ведение огородничества» | | | | | | | | | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | | | | 100 | | | 1000 | | | |
| 1.6 | для земельных участков поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждения настоящих Правил | | | | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежит установлению | | | | | | |
| 1.7 | для иных для иных видов разрешенного использования | | | | | | | | | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | | | | не подлежит установлению | | | | | 3000 | |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | | | | | | | | | | |
| 2.1 | для видов использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства», «Блокированная жилая застройка», для подсобных и вспомогательных объектов капитального строительства и сооружений, м | | | | 3 | | | не подлежит установлению | | | |
| 2.2 | от границ соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы | | | | 4 | | | не подлежит установлению | | | |
| 2.3 | для видов использования «Хранение автотранспорта», «Ведение огородничества», «Благоустройство» | | | | не подлежит установлению | | | | | | |
| 2.4 | для иных видов разрешенного использования, м | | | | 1 | | | не подлежит установлению | | | |
| 3 | количество этажей и высота, зданий, строений, сооружений(все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.): | | | | | | | | | | |
| 3.1 | количество этажей для видов разрешенного использования: «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства» и «Блокированная жилая застройка» | | | | не подлежит установлению | | | 3 | | | |
| 3.2 | количество этажей для видов разрешенного использования: «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» | | | | не подлежит установлению | | | не подлежит установлению | | | |
| 3.3 | количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.) | | | | не подлежит установлению | | | 4 | | | |
| 3.4 | для видов использования «Хранение автотранспорта» | | | | не подлежит установлению | | | 2 | | | |
| 3.5 | для видов использования «Ведение огородничества», «Благоустройство» | | | | не подлежит установлению | | | | | | |
| 4 | высота объектов капитального строительства, м | | | | | | | | | | |
| 4.4.1 | Для видов разрешенного использования: «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства» и «Блокированная жилая застройка» | | | | не подлежит установлению | | | 12 | | | |
| 4.4.2 | высота вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих индивидуальных гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1 - 2 легковые машины, на земельном участке с разрешенными видами использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства», «Блокированная жилая застройка», м | | | | не подлежит установлению | | | 4 | | | |
| 4.4.3 | высота подсобных и вспомогательных объектов капитального строительства и сооружений, на земельном участке с разрешенными видами использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства», «Блокированная жилая застройка» | | | | не подлежит установлению | | | 1/3 высоты объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования | | | |
| 4.4.4 | для видов использования «Ведение огородничества», «Благоустройство» | | | | не подлежит установлению | | | | | | |
| 4.4.5 | Для иных видов разрешенного использования | | | | не подлежит установлению | | | 15 | | | |
| 5 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | | | не подлежит установлению | | | 50 % | | | |
| 6 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | | | | | | | | |
| 6.1 | расстояние от объекта капитального строительства до красной линии улиц и проездов: | | | | | | | | | | |
| 6.1.1 | от жилой застройки – не менее 5 м | | | | | | | | | | |
| 6.1.2 | от остальных объектов, кроме объектов образования и просвещения – не менее 5 м | | | | | | | | | | |
| 6.1.3 | от объектов образования и просвещения – не менее 25 м | | | | | | | | | | |
| 6.2 | минимальное расстояние: | | | | | | | | | | |
| 6.2.1 | от стен индивидуальных жилых домов, блокированных и многоквартирных малоэтажных жилых домов до ограждения соседнего земельного участка - не менее 3 м | | | | | | | | | | |
| 6.2.2 | от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов - 10 м | | | | | | | | | | |
| 6.2.3 | от окон индивидуального жилого дома или жилого дома блокированной застройки до подсобных и вспомогательных объектов капитального строительства и сооружений, расположенных на соседнем земельном участке - 6 метров | | | | | | | | | | |
| 6.2.4 | от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка – 4 м.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований | | | | | | | | | | |
| 6.2.5 | от границ соседнего участка до других построек (бани, автостоянки и др.) – высоты строения, но не менее - 1 м.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований | | | | | | | | | | |
| 6.2.6 | от границы соседнего участка до стволов деревьев:  - высокорослых – 4 м;  - среднерослых – 2 м;  - от кустарника – 1 м. | | | | | | | | | | |
| 6.2.7 | Минимальный отступ жилого дома от передней границы участка (в случае, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 5 м. Минимальный отступ жилого дома от проездов – 3 м (При реконструкции жилых домов, построенных до введения в действие настоящих Правил, минимальные отступы допускается не учитывать) | | | | | | | | | | |
| 6.3 | Земельные участки с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» и «Для ведения личного подсобного хозяйства» должны быть огорожены. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных материалов, предназначенных для этих целей. Высота ограждения должна быть не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения.  На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные, высотой не более 1,7 м).  Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле, имеющем просветы, как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц.  Живые изгороди не должны выступать за границы земельных участков, иметь острые шипы и колючки со стороны главного фасада (главных фасадов) дома, примыкающих пешеходных дорожек и тротуаров. | | | | | | | | | | |
| 6.4 | максимальная общая площадь вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих индивидуальных гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1 - 2 легковые машины не должна превышать 60 кв. м | | | | | | | | | | |
| 6.5 | максимальная площадь отдельно стоящего подсобного или вспомогательного объекта капитального строительства или сооружения (за исключением индивидуальных гаражей) не должна превышать 75 % от общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на одном с ним земельном участке | | | | | | | | | | |
| 7 | площадь земельных участков под объектами общественного назначения не должна превышать 20 % от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка. | | | | | | | | | | |
| 8 | минимальные расстояния между строениями и сооружениями для содержания скота и птицы, м: | | | | | | | | | | |
| Нормативный разрыв, м | Поголовье (шт.), не более | | | | | | | | | |
| свиньи | коровы, бычки | овцы, козы | | кролики - матки | птица | | лошади | | нутрии, песцы |
| 10 | 5 | 5 | 10 | | 10 | 30 | | 5 | | 5 |
| 20 | 8 | 8 | 15 | | 20 | 45 | | 8 | | 8 |
| 30 | 10 | 10 | 20 | | 30 | 60 | | 10 | | 10 |
| 40 | 15 | 15 | 25 | | 40 | 75 | | 15 | | 15 |

\*Для вспомогательных видов разрешенного использования:

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежит установлению и соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
2. отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
3. процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 10 настоящих Правил.

**1.3. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами**

Кодовое обозначение зоны**− Ж.2**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья на территориях застройки при небольшой плотности использования территории и преимущественного размещения объектов жилых домов блокированной застройки и малоэтажных многоквартирных жилых домов.

**Основные виды разрешенного использования:**

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 |
| 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 |
| 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 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](https://login.consultant.ru/link/?rnd=ED6330275CC8CB6AA8FA3C2D3AAAEBA7&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=241&fld=134&date=25.12.2019) | 2.7.1 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=172&fld=134&date=21.03.2020) - [3.1.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=175&fld=134&date=21.03.2020) | 3.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=319&fld=134&date=15.12.2020) - [12.0.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=322&fld=134&date=15.12.2020) | 12.0 |

**Условно разрешенные виды использования:**

| Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F7B7932EBA26713BAF673C5EB07CB3B6&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=179&fld=134&date=01.11.2019) - [3.2.4](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F7B7932EBA26713BAF673C5EB07CB3B6&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=188&fld=134&date=01.11.2019) | 3.2 |
| 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 |
| 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 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=209&fld=134&date=21.03.2020) - [3.7.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=212&fld=134&date=21.03.2020) | 3.7 |
| 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 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования\*:**

| Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=241&fld=134&date=21.03.2020) | 2.7.1 |
| 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 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| 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 |

\* указанные вспомогательные виды разрешенного использования допускаются на 1–м этаже основного объекта или пристроенными/встроено-пристроенными к основному объекту.Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемы совместно с ними.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице, представленной ниже.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | | |
| 1.1 | для вида использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | 1000 | не подлежит установлению |
| 1.2 | для вида использования «Для индивидуального жилищного строительства»: | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | 600 | 2500 |
| 1.3 | для вида использования «Блокированная жилая застройка» | | |
|  | площадь земельных участков под блоком, кв. м | не подлежат установлению | 400 |
| 1.4 | для земельных участков поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждения настоящих Правил | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежит установлению | |
| 1.5 | для вида использования «Хранение автотранспорта» | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | 24 | 50 |
| 1.7 | для иных для иных видов разрешенного использования | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | 5 | не подлежит установлению |
| 2.1 | для видов использования «Хранение автотранспорта», «Благоустройство», «Общее пользование водными объектами» | не подлежит установлению | |
| 3 | количество этажей и высота зданий, строений, сооружений: | | |
| 3.1 | количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.): | | |
| 3.1.1 | количество этажей для видов разрешенного использования: «Для индивидуального жилищного строительства» и «Блокированная жилая застройка» | не подлежит установлению | не выше 3 надземных этажей |
| 3.1.2 | для вида использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», эт. | 2 | 4 |
| 3.1.3 | для вида разрешенного использования «Образование и просвещение» | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 3.1.4 | для видов использования «Благоустройство», «Общее пользование водными объектами» | не подлежит установлению | |
| 3.1.5 | для вида использования «Хранение автотранспорта» | не подлежит установлению | 2 |
| 3.1.6 | для иных видов разрешенного использования, эт. | не подлежит установлению | 4 |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: | | |
| 4.1 | для видов использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» | не подлежит установлению | 40 % |
| 4.2 | для видов использования «Блокированная жилая застройка», «Для индивидуального жилищного строительства» | не подлежит установлению | 50 % |
| 4.4 | для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению | 60 % |
| 4.5 | удельный вес озеленённых территорий | 40 % | не подлежит установлению |
| 5 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| 5.1 | расстояние от объекта капитального строительства до красной линии улиц и проездов: | | |
| 5.1.1 | отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве — не менее 6 метров для блокированных домов, не менее 4 метров - для многоквартирной застройки. | | |
| 5.1.2 | от остальных объектов, кроме объектов образования и просвещения – 5 м | | |
| 5.1.3 | от объектов образования и просвещения – 25 м | | |
| 5.2 | минимальное расстояние: | | |
| 5.2.1 | от стен индивидуальных жилых домов, блокированных и многоквартирных малоэтажных жилых домов до ограждения соседнего земельного участка - 3 м | | |
| 5.2.2 | от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов - 10 м | | |
| 5.2.3 | минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий – 16 м | | |
| 5.2.4 | между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-4 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат – 10 м | | |
| 5.2.5 | минимальная суммарная ширина боковых дворов – 8 м | | |
| 5.2.6 | минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6 м | | |
| 5.2.7 | между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости – 6 м | | |
| 5.2.8 | между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости – 8 м | | |
| 6 | На придомовых территориях допускается устройство газонов, клумб и палисадов с ограждением не более 0,5 м в высоту.  Изменение цвета фасадов домов осуществляется по согласованию с органом архитектуры.  Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц по согласованию с органами местного самоуправления. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,8 м. Ограждение перед домом в пределах отступа от красной линии должно быть прозрачным, если иное не предусмотрено правилами землепользования и застройки.  На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные, высотой не более 1,7 м).  Живые изгороди не должны выступать за границы земельных участков, иметь острые шипы и колючки со стороны главного фасада (главных фасадов) дома, примыкающих пешеходных дорожек и тротуаров.  Планировочные и нормативные требования к блокированной застройке:  - хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости; допускается наличие встроенных гаражей, в т.ч подземных;  - на границе с соседними участками ограждение должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения и высотой не более 1,8 м;  - благоустройство придомовой территории со стороны улицы перед ограждением допускает озеленение не выше 2 м. | | |
| 7 | площадь земельных участков под объектами общественного назначения не должна превышать 20 % от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка. | | |
| 8 | Допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, сохраняемых в соответствии с Генеральным планом муниципального образования, надстройка мансардного этажа, переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией. Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах, выходящих на улицы жилых домов или пристраиваться к ним при условии, что загрузка предприятий и выходы для посетителей располагаются со стороны улицы. | | |

\*Для вспомогательных видов разрешенного использования:

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежит установлению и соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
2. отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
3. процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 10 настоящих Правил.

**1.4. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)**

Кодовое обозначение зоны**− Ж.2-1**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья на территориях застройки сельских населенных пунктов при небольшой плотности использования территории и преимущественного размещения объектов жилых домов блокированной застройки и малоэтажных многоквартирных жилых домов.

**Основные виды разрешенного использования:**

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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 |
| 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 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](https://login.consultant.ru/link/?rnd=ED6330275CC8CB6AA8FA3C2D3AAAEBA7&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=241&fld=134&date=25.12.2019) | 2.7.1 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=172&fld=134&date=21.03.2020) - [3.1.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=175&fld=134&date=21.03.2020) | 3.1 |
| 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 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| 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 |
| 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 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=319&fld=134&date=15.12.2020) - [12.0.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=322&fld=134&date=15.12.2020) | 12.0 |

**Условно разрешенные виды использования:**

| Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F7B7932EBA26713BAF673C5EB07CB3B6&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=179&fld=134&date=01.11.2019) - [3.2.4](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F7B7932EBA26713BAF673C5EB07CB3B6&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=188&fld=134&date=01.11.2019) | 3.2 |
| 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 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=209&fld=134&date=21.03.2020) - [3.7.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=212&fld=134&date=21.03.2020) | 3.7 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования\*:**

| Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=241&fld=134&date=21.03.2020) | 2.7.1 |
| 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 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| 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 |

\* указанные вспомогательные виды разрешенного использования допускаются на 1–м этаже основного объекта или пристроенными/встроено-пристроенными к основному объекту.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице ниже.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | | |
| 1.1 | для вида использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | 1000 | 5000 |
| 1.2 | для вида использования «Блокированная жилая застройка» | | |
|  | площадь земельных участков под блоком, кв. м | не подлежит установлению | 400 |
| 1.3 | для земельных участков поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждения настоящих Правил | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежит установлению | |
| 1.4 | для иных для иных видов разрешенного использования | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | 5 | не подлежит установлению |
| 2.1 | для видов использования «Хранение автотранспорта», «Благоустройство», «Площадки для занятий спортом», «Оборудованные площадки для занятий спортом» | не подлежит установлению | |
| 3 | ширина участка по уличному фронту, м | 10 | 26 |
| 4 | количество этажей и высота зданий, строений, сооружений: | | |
| 4.1 | высота объектов капитального строительства, м | | |
| 4.1.2 | Для видов разрешенного использования: «Для индивидуального жилищного строительства» и «Блокированная жилая застройка» | не подлежит установлению | 12 |
| 4.1.3 | Для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению | 16 |
| 4.1.4 | для видов использования «Благоустройство», «Площадки для занятий спортом», «Оборудованные площадки для занятий спортом» | не подлежит установлению | |
| 4.2 | количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.): | | |
| 4.2.1 | количество этажей для видов разрешенного использования: «Для индивидуального жилищного строительства» и «Блокированная жилая застройка» | не подлежит установлению | 3 |
| 4.2.2 | для вида использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», эт. | 2 | 4 |
| 4.2.3 | для вида разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», «Благоустройство», «Площадки для занятий спортом», «Оборудованные площадки для занятий спортом» | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 4.2.4 | для видов использования «Хранение автотранспорта» | не подлежит установлению | 2 |
| 4.2.5 | для иных видов разрешенного использования, эт. | не подлежит установлению | 4 |
| 5 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: | | |
| 5.1 | для видов использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», «Среднеэтажная жилая застройка» | не подлежит установлению | 40 % |
| 5.2 | для видов использования «Блокированная жилая застройка», «Для индивидуального жилищного строительства» | не подлежит установлению | 50 % |
| 5.3 | для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению | 60 % |
| 5.4 | удельный вес озеленённых территорий | 40 % | не подлежит установлению |
| 6 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| 6.1 | расстояние от объекта капитального строительства до красной линии улиц и проездов: | | |
| 6.1.1 | отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве — не менее 6 метров для блокированных домов, не менее 4 метров - для многоквартирной застройки. | | |
| 6.1.2 | от остальных объектов, кроме объектов образования и просвещения – 5 м | | |
| 6.1.3 | от объектов образования и просвещения – 25 м | | |
| 6.2 | минимальное расстояние: | | |
| 6.2.1 | от стен индивидуальных жилых домов, блокированных и многоквартирных малоэтажных жилых домов до ограждения соседнего земельного участка - 3 м | | |
| 6.2.2 | от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов - 10 м | | |
| 6.2.3 | минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий – 16 м | | |
| 6.2.4 | между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-4 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат – 10 м | | |
| 6.2.5 | минимальная глубина участка (n – ширина жилой секции) - 10,5+n м | | |
| 6.2.6 | минимальная суммарная ширина боковых дворов – 8 м | | |
| 6.2.7 | минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6 м | | |
| 6.2.8 | между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости – 6 м | | |
| 6.2.9 | между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости – 8 м | | |
| 7 | На придомовых территориях допускается устройство газонов, клумб и палисадов с ограждением не более 0,5 м в высоту.  Изменение цвета фасадов домов осуществляется по согласованию с органом архитектуры.  Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц по согласованию с органами местного самоуправления. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,8 м. Ограждение перед домом в пределах отступа от красной линии должно быть прозрачным, если иное не предусмотрено правилами землепользования и застройки.  На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные, высотой не более 1,7 м).  Живые изгороди не должны выступать за границы земельных участков, иметь острые шипы и колючки со стороны главного фасада (главных фасадов) дома, примыкающих пешеходных дорожек и тротуаров.  Планировочные и нормативные требования к блокированной застройке:  - хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости; допускается наличие встроенных гаражей, в т.ч подземных;  - на границе с соседними участками ограждение должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения и высотой не более 1,8 м;  - благоустройство придомовой территории со стороны улицы перед ограждением допускает озеленение не выше 2 м. | | |
| 8 | площадь земельных участков под объектами общественного назначения не должна превышать 20 % от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка. | | |
| 9 | Допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, сохраняемых в соответствии с Генеральным планом муниципального образования, надстройка мансардного этажа, переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией. Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах выходящих на улицы жилых домов или пристраиваться к ним при условии, что загрузка предприятий и выходы для посетителей располагаются со стороны улицы. | | |

\*Для вспомогательных видов разрешенного использования:

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежит установлению и соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
2. отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
3. процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в статье 16 настоящих Правил.

**1.5. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)**

Кодовое обозначение зоны **− Ж.3**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья на территориях застройки при повышенной плотности использования территории и размещения среднеэтажной жилой застройки и малоэтажных многоквартирных домов.

**Основные иды разрешенного использования:**

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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 |
| 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 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=172&fld=134&date=15.12.2020) - [3.1.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=175&fld=134&date=15.12.2020) | 3.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=319&fld=134&date=15.12.2020) - [12.0.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=322&fld=134&date=15.12.2020) | 12.0 |

**Условно разрешенные виды использования:**

| Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| Передвижное жилье | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | 2.4 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=C4C7E69C237C8449807BE521F72B461E&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=179&fld=134&date=07.12.2020) - [3.2.4](https://login.consultant.ru/link/?rnd=C4C7E69C237C8449807BE521F72B461E&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=188&fld=134&date=07.12.2020) | 3.2 |
| 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 |
| 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 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=216&fld=134&date=21.03.2020) - [3.8.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=219&fld=134&date=21.03.2020) | 3.8 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования\*:**

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=241&fld=134&date=21.03.2020) | 2.7.1 |
| 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 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| 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 |

\* указанные вспомогательные виды разрешенного использования допускаются на 1–м этаже основного объекта или пристроенными/встроено-пристроенными к основному объекту.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице, представленной ниже.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение | |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | | | |
| 1.1 | для видов использования«Среднеэтажная жилая застройка», «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» | | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | 1000 | не подлежит установлению | |
| 1.2 | для земельных участков поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждения настоящих Правил | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежит установлению | | |
| 1.3 | для иных видов разрешенного использования | | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | 100 | | 15000 |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | 5 | не подлежит установлению | |
| 2.1 | для видов использования «Благоустройство», «Площадки для занятий спортом», «Оборудованные площадки для занятий спортом» | не подлежит установлению | | |
| 3 | количество этажей и высота зданий, строений, сооружений: | | | |
| 3.1 | высота объектов капитального строительства, м | не подлежит установлению | 27м | |
| 3.1.2 | для видов использования «Благоустройство», «Площадки для занятий спортом», «Оборудованные площадки для занятий спортом» | не подлежит установлению | | |
| 3.2 | количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.): | | | |
| 3.2.1 | для вида использования «Среднеэтажная жилая застройка», эт. | 5 | 8 | |
| 3.2.2 | для вида использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», эт. | 2 | 4 | |
| 3.2.3 | для вида использования «Здравоохранение», «Образование и просвещение», «Культурное развитие», «Общественное управление», «Благоустройство», «Площадки для занятий спортом», «Оборудованные площадки для занятий спортом» | не подлежит установлению | не подлежит установлению | |
| 3.2.4 | для иных видов разрешенного использования, эт. | не подлежит установлению | 4 | |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: | | | |
| 4.1 | для видов использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», «Среднеэтажная жилая застройка» | не подлежит установлению | 40 % | |
| 4.2 | для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению | 60 % | |
| 5 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | |
| 5.1 | минимальный отступ жилых зданий от красной линии – 5 м | | | |
| 5.2 | минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий – 5 м | | | |
| 5.3 | минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости – 6 м | | | |
| 5.4 | минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости – 8 м | | | |
| 6 | площадь земельных участков под объектами общественного назначения не должна превышать 20 % от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка. | | | |
| 7 | на придомовых территориях допускается устройство газонов, клумб и палисадов с ограждением не более 0,5 м в высоту.  изменение цвета фасадов домов осуществляется по согласованию с органами архитектуры.  расстояния между жилыми домами следует принимать в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». | | | |
| 8 | Допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, сохраняемых в соответствии с Генеральным планом муниципального образования, надстройка мансардного этажа, переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией. Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах выходящих на улицы жилых домов или пристраиваться к ним при условии, что загрузка предприятий и выходы для посетителей располагаются со стороны улицы | | | |

\*Для вспомогательных видов разрешенного использования:

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежит установлению и соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
2. отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
3. процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в статье 16 настоящих Правил.

**1.6. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)**

Кодовое обозначение зоны **− Ж.3-1**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья на территориях застройки сельских населенных пунктов при повышенной плотности использования территории и размещения среднеэтажной жилой застройки и малоэтажных многоквартирных домов.

**Основные иды разрешенного использования:**

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=172&fld=134&date=15.12.2020) - [3.1.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=175&fld=134&date=15.12.2020) | 3.1 |
| 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 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| 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 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=319&fld=134&date=15.12.2020) - [12.0.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=322&fld=134&date=15.12.2020) | 12.0 |

**Условно разрешенные виды использования:**

| Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=C4C7E69C237C8449807BE521F72B461E&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=179&fld=134&date=07.12.2020) - [3.2.4](https://login.consultant.ru/link/?rnd=C4C7E69C237C8449807BE521F72B461E&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=188&fld=134&date=07.12.2020) | 3.2 |
| 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 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=C4C7E69C237C8449807BE521F72B461E&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=209&fld=134&date=07.12.2020) - [3.7.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=C4C7E69C237C8449807BE521F72B461E&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=212&fld=134&date=07.12.2020) | 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=216&fld=134&date=21.03.2020) - [3.8.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=219&fld=134&date=21.03.2020) | 3.8 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования\*:**

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=241&fld=134&date=21.03.2020) | 2.7.1 |
| 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 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| 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 |

\* указанные вспомогательные виды разрешенного использования допускаются на 1–м этаже основного объекта или пристроенными/встроено-пристроенными к основному объекту.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице ниже.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение | |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | | | |
| 1.1 | для видов использования«Среднеэтажная жилая застройка», «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» | | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | 10000 | |
| 1.2 | для видов использования «Блокированная жилая застройка» | | | |
|  | площадь земельных участков под блоком, кв. м | не подлежит установлению | 400 | |
| 1.3 | для земельных участков поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждения настоящих Правил | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежит установлению | | |
| 1.4 | для иных видов разрешенного использования | | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | 100 | | 10000 |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | 5 | не подлежит установлению | |
| 2.1 | для видов использования «Благоустройство», «Площадки для занятий спортом», «Оборудованные площадки для занятий спортом» | не подлежит установлению | | |
| 3 | количество этажей и высота зданий, строений, сооружений: | | | |
| 3.1 | высота объектов капитального строительства, м | не подлежит установлению | 16 | |
| 3.1.1 | для видов использования «Благоустройство», «Площадки для занятий спортом», «Оборудованные площадки для занятий спортом» | не подлежит установлению | | |
| 3.2 | количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.): | | | |
| 3.2.1 | Для видов разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» | не подлежит установлению | 12 | |
| 3.2.2 | для вида использования «Среднеэтажная жилая застройка», эт. | 5 | 8 | |
| 3.2.3 | для вида использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», эт. | 2 | 4 | |
| 3.2.4 | для вида использования «Здравоохранение», «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», «Культурное развитие», «Общественное управление», «Благоустройство», «Площадки для занятий спортом», «Оборудованные площадки для занятий спортом» | не подлежит установлению | не подлежит установлению | |
| 3.2.5 | для видов использования «Хранение автотранспорта» | не подлежит установлению | 2 | |
| 3.2.6 | для иных видов разрешенного использования, эт. | не подлежит установлению | 4 | |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: | | | |
| 4.1 | для видов использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», «Среднеэтажная жилая застройка» | не подлежит установлению | 40 % | |
| 4.2 | для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению | 60 % | |
| 5 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | |
| 5.1 | минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве — не менее 6 метров для блокированных домов, не менее 4 метров - для многоквартирной застройки. | | | |
| 5.2 | минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий – 5 м | | | |
| 5.3 | минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6 м | | | |
| 5.4 | минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости – 6 м | | | |
| 5.5 | минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости – 8 м | | | |
| 6 | площадь земельных участков под объектами общественного назначения не должна превышать 20 % от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка. | | | |
| 7 | на придомовых территориях допускается устройство газонов, клумб и палисадов с ограждением не более 0,5 м в высоту.  изменение цвета фасадов домов осуществляется по согласованию с органами архитектуры.  расстояния между жилыми домами следует принимать в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». | | | |
| 8 | Допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, сохраняемых в соответствии с Генеральным планом муниципального образования, надстройка мансардного этажа, переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией. Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах выходящих на улицы жилых домов или пристраиваться к ним при условии, что загрузка предприятий и выходы для посетителей располагаются со стороны улицы | | | |
| 9. | Минимальная ширина участка по уличному фронту – 10 м | | | |
| 10. | Максимальная ширина участка по уличному фронту – 26 м | | | |
| 11. | Удельный вес озеленённых территорий – не менее 40 % | | | |
| 12. | Площадь озеленённой территории земельного участка жилой зоны должна составлять не менее 8 м2/чел, или не менее 25% площади территории квартала | | | |
| 13. | Планировочные и нормативные требования к блокированной застройке:  - хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости; допускается наличие встроенных гаражей, в т.ч подземных;  - на границе с соседними участками ограждение должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения и высотой не более 1,8 м;  - благоустройство придомовой территории со стороны улицы перед ограждением допускает озеленение не выше 2 м. | | | |

\*Для вспомогательных видов разрешенного использования:

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежит установлению и соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
2. отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
3. процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в статье 16 настоящих Правил.

**2. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**

**2.1. Градостроительный регламент зоны общественно-деловой застройки**

Кодовое обозначение зоны**− О.1**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территории с целью размещения административных, коммерческих, физкультурно-оздоровительных, культурных и иных учреждений.

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=172&fld=134&date=15.12.2020) - [3.1.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=175&fld=134&date=15.12.2020) | 3.1 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=179&fld=134&date=15.12.2020) - [3.2.4](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=188&fld=134&date=15.12.2020) | 3.2 |
| 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 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=26&fld=134&date=15.12.2020) - [3.4.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=29&fld=134&date=15.12.2020) | 3.4 |
| Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) | 3.4.3 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=35&fld=134&date=15.12.2020) - [3.5.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=38&fld=134&date=15.12.2020) | 3.5 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=199&fld=134&date=15.12.2020) - [3.6.3](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=205&fld=134&date=15.12.2020) | 3.6 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=209&fld=134&date=15.12.2020) - [3.7.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=212&fld=134&date=15.12.2020) | 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=216&fld=134&date=15.12.2020) - [3.8.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=219&fld=134&date=15.12.2020) | 3.8 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=45&fld=134&date=15.12.2020) - [3.9.3](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=226&fld=134&date=15.12.2020) | 3.9 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| 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 |
| 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 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| 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 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=17BFCACC6AB0EEA60B74188F6FAF90A5&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100101&fld=134&date=18.03.2020), [4.0](https://login.consultant.ru/link/?rnd=17BFCACC6AB0EEA60B74188F6FAF90A5&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100134&fld=134&date=18.03.2020), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=C4C7E69C237C8449807BE521F72B461E&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=261&fld=134&date=07.12.2020) - [5.1.7](https://login.consultant.ru/link/?rnd=C4C7E69C237C8449807BE521F72B461E&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=279&fld=134&date=07.12.2020) | 5.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| 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 |
| 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 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=319&fld=134&date=15.12.2020) - [12.0.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=322&fld=134&date=15.12.2020) | 12.0 |

**Условно разрешенные виды использования:**

| Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| Передвижное жилье | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | 2.4 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](https://login.consultant.ru/link/?rnd=9BE59415FB221418F528D889E0FB77FA&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=241&fld=134&date=19.03.2020) | 2.7.1 |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EA6D1F031D6862F99710BE5019FE1888&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=172&fld=134&date=22.11.2019), [3.2.3](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EA6D1F031D6862F99710BE5019FE1888&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=185&fld=134&date=22.11.2019) | 6.8 |
| 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 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:\***

| Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=241&fld=134&date=21.03.2020) | 2.7.1 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100101&fld=134&date=21.03.2020), [4.0](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100134&fld=134&date=21.03.2020), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| 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 |

\* указанные вспомогательные виды разрешенного использования допускаются на 1–м этаже основного объекта или пристроенными/встроено-пристроенными к основному объекту.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице, представленной ниже.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м.кв.: | | |
| 1.1 | для основных видов разрешенного использования | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | 50000 |
| 1.2 | для иных видов разрешенного использования | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | |
| 1.3 | для земельных участков поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждения настоящих Правил | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | 1 | не подлежит установлению |
| 2.1 | для видов использования «Благоустройство», «Площадки для занятий спортом», «Оборудованные площадки для занятий спортом», «Общее пользование водными объектами» | не подлежит установлению | |
| 3 | количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.): | | |
| 3.1 | для видов использования «Социальное обслуживание», «Деловое управление», «Банковская и страховая деятельность», «Гостиничное обслуживание», «Выставочно-ярмарочная деятельность», эт. | не подлежит установлению | 4 |
| 3.2 | Для вида разрешенного использования «Здравоохранение», «Образование и просвещение», «Культурное развитие», «Общественное управление», «Благоустройство», «Площадки для занятий спортом», «Оборудованные площадки для занятий спортом», «Общее пользование водными объектами» | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 3.3 | для видов использования «Хранение автотранспорта» | не подлежит установлению | 2 |
| 3.4 | для иных видов разрешенного использования, эт. | не подлежит установлению | 3 |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: | | |
| 4.1 | для видов использования Социальное обслуживание, Здравоохранение, Образование и просвещение, Общественное управление, Деловое управление, Банковская и страховая деятельность, Гостиничное обслуживание, Выставочно-ярмарочная деятельность | не подлежит установлению | 60 % |
| 4.2 | для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению | 65 % |
| 5 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| 5.1 | минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий – 25 м | | |
| 5.2 | минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6 м | | |
| 5.3 | минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости – 6 м | | |
| 5.4 | минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости - 8 м | | |
| 5.5 | объекты капитального строительства, отнесенные к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, могут быть огорожены. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных материалов, предназначенных для этих целей. Высота ограждения должна быть не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения | | |
| 6. | на участке размещения ЛПО почва по санитарно-химическим, микробиологическим, паразитологическим показателям, радиационному фактору должна соответствовать гигиеническим нормативам, содержание вредных веществ в атмосферном воздухе, уровни электромагнитных излучений, шума, вибрации, инфразвука не должны превышать гигиенические нормативы.  на участке ЛПО не должны располагаться здания организаций, функционально не связанных с ней. | | |

\*Для вспомогательных видов разрешенного использования:

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежит установлению и соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
2. отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
3. процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в статье 16 настоящих Правил.

**2.2. Градостроительный регламент зоны общественно-деловой застройки**

Кодовое обозначение зоны**− О.1-1**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территории с целью размещения на территориях сельских населенных пунктов административных, коммерческих, физкультурно-оздоровительных, культурных и иных учреждений.

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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 |
| 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 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| 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 |
| Проведение азартных игр | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон | 4.8.2 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=17BFCACC6AB0EEA60B74188F6FAF90A5&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100101&fld=134&date=18.03.2020), [4.0](https://login.consultant.ru/link/?rnd=17BFCACC6AB0EEA60B74188F6FAF90A5&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100134&fld=134&date=18.03.2020), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=95A782FBBC2EFF1DF08BA28A58CF14C8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=247&fld=134&date=17.12.2020) - [4.9.1.4](https://login.consultant.ru/link/?rnd=95A782FBBC2EFF1DF08BA28A58CF14C8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=256&fld=134&date=17.12.2020) | 4.9.1 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=C4C7E69C237C8449807BE521F72B461E&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=261&fld=134&date=07.12.2020) - [5.1.7](https://login.consultant.ru/link/?rnd=C4C7E69C237C8449807BE521F72B461E&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=279&fld=134&date=07.12.2020) | 5.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| 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 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=319&fld=134&date=15.12.2020) - [12.0.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=322&fld=134&date=15.12.2020) | 12.0 |

**Условно разрешенные виды использования:**

| Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](https://login.consultant.ru/link/?rnd=9BE59415FB221418F528D889E0FB77FA&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=241&fld=134&date=19.03.2020) | 2.7.1 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=C4C7E69C237C8449807BE521F72B461E&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=209&fld=134&date=07.12.2020) - [3.7.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=C4C7E69C237C8449807BE521F72B461E&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=212&fld=134&date=07.12.2020) | 3.7 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EA6D1F031D6862F99710BE5019FE1888&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=172&fld=134&date=22.11.2019), [3.2.3](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EA6D1F031D6862F99710BE5019FE1888&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=185&fld=134&date=22.11.2019) | 6.8 |
| 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 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:\***

| Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=241&fld=134&date=21.03.2020) | 2.7.1 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100101&fld=134&date=21.03.2020), [4.0](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100134&fld=134&date=21.03.2020), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| 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 |

\* указанные вспомогательные виды разрешенного использования допускаются на 1–м этаже основного объекта или пристроенными/встроено-пристроенными к основному объекту.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице ниже.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение | |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м.кв.: | | | |
| 1.1 | для основных видов разрешенного использования | | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | | 30000 |
| 1.2 | для иных видов разрешенного использования | | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | | |
| 1.3 | для земельных участков, поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждения настоящих Правил | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежит установлению | | |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | 5 | не подлежит установлению | |
| 2.1 | для видов использования «Благоустройство», «Площадки для занятий спортом», «Оборудованные площадки для занятий спортом» | не подлежит установлению | | |
| 3 | количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.): | | | |
| 3.1 | для основного вида разрешенного использования, эт. | не подлежит установлению | 4 | |
| 3.1.2 | для видов использования «Благоустройство», «Площадки для занятий спортом», «Оборудованные площадки для занятий спортом» | не подлежит установлению | | |
| 3.1.3 | для видов использования «Хранение автотранспорта» | не подлежит установлению | 2 | |
| 3.1.4 | для иных видов разрешенного использования, эт. | не подлежит установлению | 3 | |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: | | | |
| 4.1 | Для вида разрешенного использования: «Земельные участки (территории) общего пользования» | не подлежит установлению | не подлежит установлению | |
| 4.2 | для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению | 60 % | |
| 5 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | |
| 5.1 | Минимальный отступ зданий от красной линии – 5 м | | | |
| 5.2 | минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий – 25 м | | | |
| 5.3 | минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6 м | | | |
| 5.4 | минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости – 6 м | | | |
| 5.5 | минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости - 8 м | | | |
| 5.6 | объекты капитального строительства, отнесенные к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, могут быть огорожены. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных материалов, предназначенных для этих целей. Высота ограждения должна быть не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения | | | |

\*Для вспомогательных видов разрешенного использования:

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежит установлению и соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
2. отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
3. процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в статье 16 настоящих Правил.

**2.3. Градостроительный регламент многофункциональной зоны общественно-деловой застройки**

Кодовое обозначение зоны**− О.2**

**Основные виды разрешенного использования:**

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=93DC1930250B3A3B0C03DFCDA296959F&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100044&fld=134&date=12.11.2019) - [1.11](https://login.consultant.ru/link/?rnd=93DC1930250B3A3B0C03DFCDA296959F&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100053&fld=134&date=12.11.2019), [1.15](https://login.consultant.ru/link/?rnd=93DC1930250B3A3B0C03DFCDA296959F&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100065&fld=134&date=12.11.2019), [1.19](https://login.consultant.ru/link/?rnd=93DC1930250B3A3B0C03DFCDA296959F&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=142&fld=134&date=12.11.2019), [1.20](https://login.consultant.ru/link/?rnd=93DC1930250B3A3B0C03DFCDA296959F&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=145&fld=134&date=12.11.2019) | 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 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](https://login.consultant.ru/link/?rnd=93DC1930250B3A3B0C03DFCDA296959F&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=241&fld=134&date=12.11.2019) | 2.7.1 |
| 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 |
| 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 ис6пользования с [кодом 4.7](https://login.consultant.ru/link/?rnd=654EFD1ECC247177264F3E3AEC155311&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100155&fld=134&date=14.06.2019) | 3.2.4 |
| 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 |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | 3.6.3 |
| 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 |
| 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 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| 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 |
| Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;  в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | 4.8 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=93DC1930250B3A3B0C03DFCDA296959F&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100101&fld=134&date=12.11.2019), [4.0](https://login.consultant.ru/link/?rnd=93DC1930250B3A3B0C03DFCDA296959F&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100134&fld=134&date=12.11.2019), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| 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 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=C4C7E69C237C8449807BE521F72B461E&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=261&fld=134&date=07.12.2020) - [5.1.7](https://login.consultant.ru/link/?rnd=C4C7E69C237C8449807BE521F72B461E&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=279&fld=134&date=07.12.2020) | 5.1 |
| 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 |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |
| 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 «коммунальное обслуживание» | 6.8 |
| 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 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=93DC1930250B3A3B0C03DFCDA296959F&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=310&fld=134&date=12.11.2019) | 7.2.2 |
| Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 |
| Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта | 7.3 |
| Санаторная деятельность | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей | 9.2.1 |
| 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 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=319&fld=134&date=15.12.2020) - [12.0.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=322&fld=134&date=15.12.2020) | 12.0 |
| Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](https://login.consultant.ru/link/?rnd=93DC1930250B3A3B0C03DFCDA296959F&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=4&fld=134&date=12.11.2019), хозяйственных построек и гаражей | 13.2 |

**Условно разрешенные виды использования:**

| Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=B3098CCDDDC1E40C6480173ECFB3DB2C&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=209&fld=134&date=14.06.2019) - [3.7.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=B3098CCDDDC1E40C6480173ECFB3DB2C&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=212&fld=134&date=14.06.2019) | 3.7 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:\***

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |

\* указанные вспомогательные виды разрешенного использования допускаются на 1–м этаже основного объекта, пристроенными/встроено-пристроенными к основному объекту или на земельном участке основного объекта.

[Предельные](consultantplus://offline/ref=FA25E988EC5F7480609F194DC3135D9A77EA500086D676E2FE5865C445D7F9DFAE5351177A665F80b8P4O) (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения** | | **Минимальное значение** | | **Максимальное значение** |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | | | | |
| 1.1 | площадь земельных участков, кв. м | | | | |
| 1.1.1 | С видом разрешенного использования «Бытовое обслуживание» | | 20 м2 | | 15000 м2 |
| 1.1.2 | С видом разрешенного использования «Рынки» | | 100 м2 | | 15000 м2 |
| 1.1.3 | С видом разрешенного использования «Магазины» | | 25 м2 | | 15000 м2 |
| 1.1.4 | С видом разрешенного использования «Выставочно-ярмарочная деятельность» | | не подлежит установлению | | 15000 м2 |
| 1.1.5 | С видом разрешенного использования «Общественное питание» | | не подлежит установлению | | 15000 м2 |
| 1.1.6 | С видом разрешенного использования «Развлечения» | | не подлежит установлению | | 15000 м2 |
| 1.2 | для иных видов разрешенного использования площадь земельных участков, кв. м | | не подлежит установлению | | |
| 1.3 | для земельных участков, поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждения настоящих Правил | | не подлежит установлению | | |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | | 5 | |  |
| 2.1 | для видов использования «Площадки для занятий спортом», «Оборудованные площадки для занятий спортом», «Общее пользование водными объектами», «Парки культуры и отдыха» | | не подлежит установлению | | |
|  |  | |  | |  |
| 2.2 | для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений, объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания | | 0 м | | не подлежит установлению |
| 2.3 | для хозяйственных построек | | 1 м | | не подлежит установлению |
| 2.4 | для других объектов капитального строительства | | 3 м | | не подлежит установлению |
| 3 | Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства, м: | | | | |
| 3.1 | для основного вида разрешенного использования | | не подлежит установлению | | 30 |
| 3.2 | Предельная максимальная высота для вспомогательных видов разрешенного использования | | не подлежит установлению | | 8 |
| 3.3 | для видов использования «Площадки для занятий спортом», «Оборудованные площадки для занятий спортом», «Общее пользование водными объектами», «Парки культуры и отдыха» | | не подлежит установлению | | |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: | | | | |
| 4.1 | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения | | не подлежит установлению | | 100 % |
| 4.2 | для иных видов разрешенного использования | | не подлежит установлению | | 60 % |
| 5 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | | |
| 5.1 | Минимальный отступ зданий от красной линии, м | | | | |
|  | для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений, объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания | 0 | | не подлежит установлению | |
| 5.2 | для других объектов капитального строительства | 5 м | | не подлежит установлению | |
| 5.3 | объекты капитального строительства, отнесенные к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, могут быть огорожены. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных материалов, предназначенных для этих целей. Высота ограждения должна быть не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения | | | | |

\*Для вспомогательных видов разрешенного использования:

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежит установлению и соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
2. отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
3. процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в статье 16 настоящих Правил.

**3. РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ**

**3.1. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары)**

Кодовое обозначение зоны**− Р.1**

**Основные виды разрешенного использования:**

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=172&fld=134&date=21.03.2020) - [3.1.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=175&fld=134&date=21.03.2020) | 3.1 |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=261&fld=134&date=21.03.2020) - [5.1.7](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=279&fld=134&date=21.03.2020) | 5.1 |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |
| 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 |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | 9.0 |
| 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 |
| Курортная деятельность | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | 9.2 |
| Санаторная деятельность | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей | 9.2.1 |
| 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 |
| Резервные леса | Деятельность, связанная с охраной лесов | 10.4 |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0 |
| 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 |
| 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 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=319&fld=134&date=15.12.2020) - [12.0.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=322&fld=134&date=15.12.2020) | 12.0 |

**Условно разрешенные виды использования:**

| Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| 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 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100101&fld=134&date=21.03.2020), [4.0](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100134&fld=134&date=21.03.2020), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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 |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100101&fld=134&date=21.03.2020), [4.0](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100134&fld=134&date=21.03.2020), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| 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 |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |
| 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 (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице, представленной ниже.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв. м |  |  |
| 1.1 | Для видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=261&fld=134&date=21.03.2020) - [5.1.7](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=279&fld=134&date=21.03.2020) | не подлежит установлению | 47000 |
| 1.2 | Для видов разрешенного использования с кодом 3.6.2 | не подлежит установлению | 186000 |
| 1.3 | Для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению | 200000 |
| 1.4 | для земельных участков поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждения настоящих Правил | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежит установлению | |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | 5 м | не подлежит установлению |
| 2.1 | Для видов использования «Парки культуры и отдыха», «Деятельность по особой охране и изучению природы», «Охрана природных территорий», «Водные объекты», «Резервные леса», «Общее пользование водными объектами», «Специальное пользование водными объектами», «Площадки для занятий спортом» «Благоустройство территории» | не подлежит установлению | |
| 3 | количество этажей и высота зданий, строений, сооружений: | | |
| 3.1 | высота объектов капитального строительства, м | не подлежит установлению | |
| 3.2 | количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.), эт. | | |
| 3.3 | Для вида разрешенного использования «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «Парки культуры и отдыха», «Деятельность по особой охране и изучению природы», «Охрана природных территорий», «Водные объекты», «Резервные леса», «Общее пользование водными объектами», «Специальное пользование водными объектами», «Площадки для занятий спортом» «Благоустройство территории» | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 3.4 | Для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению | 4 |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |  | |
| 4.1 | Для видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=261&fld=134&date=21.03.2020) - [5.1.7](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=279&fld=134&date=21.03.2020) | не подлежит установлению | 40 % |
| 4.2 | Для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению | 20 % |
| 5 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| 5.1 | в общем балансе территории скверов, садов, бульваров площадь озелененных территорий – не менее 80 % | | |
| 5.2 | объекты капитального строительства, отнесенные к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, могут быть огорожены. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных материалов, предназначенных для этих целей. Высота ограждения должна быть не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения | | |
| 5.3 | максимальная площадь отдельно стоящего, встроенного или встроенно-пристроенного объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать 50 % от общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования | | |

\*Для вспомогательных видов разрешенного использования:

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежит установлению и соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
2. отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
3. процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в статье 16 настоящих Правил.

**3.2. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары)**

Кодовое обозначение зоны**− Р.1-1**

**Основные виды разрешенного использования:**

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=172&fld=134&date=21.03.2020) - [3.1.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=175&fld=134&date=21.03.2020) | 3.1 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=261&fld=134&date=21.03.2020) - [5.1.7](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=279&fld=134&date=21.03.2020) | 5.1 |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |
| 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 |
| 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 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=319&fld=134&date=15.12.2020) - [12.0.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=322&fld=134&date=15.12.2020) | 12.0 |

**Условно разрешенные виды использования:**

| Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100101&fld=134&date=21.03.2020), [4.0](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100134&fld=134&date=21.03.2020), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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 |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100101&fld=134&date=21.03.2020), [4.0](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100134&fld=134&date=21.03.2020), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| 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 |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |
| 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 (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице ниже.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | | Максимальное значение |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | | | |
| 1.1 | для основных видов разрешенного использования | | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | | 500 |
| 1.2 | для иных видов разрешенного использования | | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | | в соответствии с документацией по планировке территории | |
| 1.3 | для земельных участков поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждения настоящих Правил | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не устанавливаются | | |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м: | 5 | | не подлежит установлению |
| 2.1 | для видов разрешенного использования «Парки культуры и отдыха», «Площадки для занятий спортом», «Благоустройство территории» | не подлежит установлению | | |
| 3 | количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.), эт. |  | |  |
|  | для вида разрешенного использования «Парки культуры и отдыха», «Площадки для занятий спортом», «Благоустройство территории» | не подлежит установлению | | не подлежит установлению |
|  | Для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению | | 4 |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению | | 40 % |
| 5 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | |
| 5.1 | объекты капитального строительства, отнесенные к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, могут быть огорожены. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных материалов, предназначенных для этих целей. Высота ограждения должна быть не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения | | | |
| 5.2 | максимальная площадь отдельно стоящего, встроенного или встроенно-пристроенного объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать 50 % от общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования | | | |

\*Для вспомогательных видов разрешенного использования:

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежит установлению и соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
2. отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
3. процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в статье 16 настоящих Правил.

**3.3. Градостроительный регламент зоны отдыха**

Кодовое обозначение зоны**− Р.2**

**Основные виды разрешенного использования:**

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=172&fld=134&date=21.03.2020) - [3.1.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=175&fld=134&date=21.03.2020) | 3.1 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100165&fld=134&date=21.03.2020) - [5.5](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100177&fld=134&date=21.03.2020) | 5.0 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=261&fld=134&date=21.03.2020) - [5.1.7](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=279&fld=134&date=21.03.2020) | 5.1 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |
| 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 |
| 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 |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0 |
| 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 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=319&fld=134&date=15.12.2020) - [12.0.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=322&fld=134&date=15.12.2020) | 12.0 |

**Условно разрешенные виды использования:**

| Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| 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 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100101&fld=134&date=21.03.2020), [4.0](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100134&fld=134&date=21.03.2020), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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 |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100101&fld=134&date=21.03.2020), [4.0](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100134&fld=134&date=21.03.2020), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| 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 |
| 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 |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |
| 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 |
| 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 |
| 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 (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице, представленной ниже.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение | |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | 30000 | |
| 1.1 | для земельных участков поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждения настоящих Правил | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежит установлению | | |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | 5м | | не подлежит установлению |
| 2.1 | Для видов разрешенного использования «Водные объекты», «Парки культуры и отдыха», «Площадки для занятий спортом», «Общее пользование водными объектами», «Благоустройство территории» | не подлежит установлению | | |
| 3 | количество этажей и высота зданий, строений, сооружений: | | | |
| 3.1 | высота объектов капитального строительства, м | не подлежит установлению | | |
| 3.2 | количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.), эт. | не подлежит установлению | | 4 |
| 3.3 | Для вида разрешенного использования «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «Парки культуры и отдыха», «Водные объекты», «Площадки для занятий спортом», «Общее пользование водными объектами», «Благоустройство территории» | не подлежит установлению | | не подлежит установлению |
| 3.4 | Для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению | | 4 |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению | | 30 % |
| 5 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | |
| 5.1 | объекты капитального строительства, отнесенные к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, могут быть огорожены. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных материалов, предназначенных для этих целей. Высота ограждения должна быть не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения | | | |
| 5.2. | максимальная площадь отдельно стоящего, встроенного или встроенно-пристроенного объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать 50 % от общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования | | | |

\*Для вспомогательных видов разрешенного использования:

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежит установлению и соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
2. отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
3. процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в статье 16 настоящих Правил.

**3.4. Градостроительный регламент зоны отдыха**

Кодовое обозначение зоны**− Р.2-1**

**Основные виды разрешенного использования:**

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=172&fld=134&date=21.03.2020) - [3.1.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=175&fld=134&date=21.03.2020) | 3.1 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100165&fld=134&date=21.03.2020) - [5.5](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100177&fld=134&date=21.03.2020) | 5.0 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=261&fld=134&date=21.03.2020) - [5.1.7](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=279&fld=134&date=21.03.2020) | 5.1 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |
| 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 |
| 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 |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0 |
| 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 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=319&fld=134&date=15.12.2020) - [12.0.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=322&fld=134&date=15.12.2020) | 12.0 |

**Условно разрешенные виды использования:**

| Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| 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 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100101&fld=134&date=21.03.2020), [4.0](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100134&fld=134&date=21.03.2020), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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 |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100101&fld=134&date=21.03.2020), [4.0](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100134&fld=134&date=21.03.2020), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| 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 |
| 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 |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |
| 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 |
| 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 |
| 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 (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице ниже.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | | Максимальное значение |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | | | |
| 1.1 | для основных видов разрешенного использования | | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | | 825 |
| 1.2 | для иных видов разрешенного использования | | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | | не подлежит установлению | |
| 1.3 | для земельных участков поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждения настоящих Правил | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежит установлению | | |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м: | 5 | | не подлежит установлению |
| 2.1 | Для видов разрешенного использования «Водные объекты», «Общее пользование водными объектами», «Парки культуры и отдыха», «Площадки для занятий спортом», «Благоустройство территории» | не подлежит установлению | | |
| 3 | количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.), эт. | | | |
| 3.1 | Для вида разрешенного использования «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «Парки культуры и отдыха», «Водные объекты», «Общее пользование водными объектами», «Площадки для занятий спортом», «Благоустройство территории» | не подлежит установлению | | не подлежит установлению |
|  |  |  | |  |
| 3.2 | Для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению | | 4 |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению | | 30 % |
| 5 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | |
| 5.1 | объекты капитального строительства, отнесенные к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, могут быть огорожены. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных материалов, предназначенных для этих целей. Высота ограждения должна быть не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения | | | |
| 5.2 | максимальная площадь отдельно стоящего, встроенного или встроенно-пристроенного объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать 50 % от общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования | | | |

\*Для вспомогательных видов разрешенного использования:

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежит установлению и соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
2. отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
3. процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в статье 16 настоящих Правил.

**4. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**

**4.1. Градостроительный регламент зоны размещения объектов производственного назначения III класса опасности**

Кодовое обозначение зоны**− П.1**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется производственная деятельность. Класс опасности размещаемых производственных объектов не должен превышать III.

**Основные виды разрешенного использования:**

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=654EFD1ECC247177264F3E3AEC155311&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=172&fld=134&date=14.06.2019) - [3.1.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=654EFD1ECC247177264F3E3AEC155311&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=175&fld=134&date=14.06.2019) | 3.1 |
| 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 |
| 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 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=45&fld=134&date=21.03.2020) - [3.9.3](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=226&fld=134&date=21.03.2020) | 3.9 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 3.9.2 |
| 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 |
| 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 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EA6D1F031D6862F99710BE5019FE1888&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100101&fld=134&date=22.11.2019), [4.0](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EA6D1F031D6862F99710BE5019FE1888&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100134&fld=134&date=22.11.2019), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EA6D1F031D6862F99710BE5019FE1888&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=247&fld=134&date=22.11.2019) - [4.9.1.4](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EA6D1F031D6862F99710BE5019FE1888&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=256&fld=134&date=22.11.2019) | 4.9.1 |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | 6.0 |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 |
| Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 |
| 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 |
| Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 |
| 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 |
| 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 «Коммунальное обслуживание» | 6.8. |
| 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 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=ED6330275CC8CB6AA8FA3C2D3AAAEBA7&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=293&fld=134&date=25.12.2019) - [7.1.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=ED6330275CC8CB6AA8FA3C2D3AAAEBA7&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=296&fld=134&date=25.12.2019) | 7.1 |
| Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | 7.1.1 |
| 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 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=D04F6CC4A306A85B5BF3AA6F47B28974&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=168&fld=134&date=16.03.2020), [4.9](https://login.consultant.ru/link/?rnd=D04F6CC4A306A85B5BF3AA6F47B28974&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=241&fld=134&date=16.03.2020), [7.2.3](https://login.consultant.ru/link/?rnd=D04F6CC4A306A85B5BF3AA6F47B28974&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=306&fld=134&date=16.03.2020), 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 |
| Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 |
| Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта | 7.3 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| 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 |
| 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 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=319&fld=134&date=15.12.2020) - [12.0.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=322&fld=134&date=15.12.2020) | 12.0 |

**Условно разрешенные виды использования:**

| Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=241&fld=134&date=21.03.2020) | 2.7.1 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=216&fld=134&date=21.03.2020) - [3.8.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=219&fld=134&date=21.03.2020) | 3.8 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=49&fld=134&date=21.03.2020) - [3.10.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=52&fld=134&date=21.03.2020) | 3.10 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100149&fld=134&date=21.03.2020) - [4.8.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=235&fld=134&date=21.03.2020);  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| 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 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| 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 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=1DE042F4A413D3E30731459971B6A9D6&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=232&fld=134&date=08.12.2020) - [4.8.3](https://login.consultant.ru/link/?rnd=1DE042F4A413D3E30731459971B6A9D6&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=238&fld=134&date=08.12.2020) | 4.8 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования\*:**

| Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=654EFD1ECC247177264F3E3AEC155311&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=172&fld=134&date=14.06.2019) - [3.1.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=654EFD1ECC247177264F3E3AEC155311&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=175&fld=134&date=14.06.2019) | 3.1 |
| 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 |
| 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 |
| 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. |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |

\* указанные вспомогательные виды разрешенного использования допускаются на земельном участке основного объекта, на 1–м этаже основного объекта или пристроенными/встроено-пристроенными к основному объекту.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице, представленной ниже.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | | |
| 1.1 | для основных видов разрешенного использования | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | 165000 |
| 1.2 | для иных видов разрешенного использования | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | 2500 |
| 1.3 | для земельных участков, поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждения настоящих Правил | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не устанавливаются | |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | 6 | не подлежит установлению |
| 3 | количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.): | | |
| 3.1 | для основных видов разрешенного использования, эт. | не подлежит установлению | 4 |
| 3.2 | Для вида разрешенного использования «Общественное управление» | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 3.3 | для видов использования «Хранение автотранспорта» | не подлежит установлению | 2 |
| 3.4 | для иных видов разрешенного использования, эт. | не подлежит установлению | 3 |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: | | |
| 4.1 | для видов использования Основных видов разрешенного использования | не подлежит установлению | 60 % |
| 4.2 | для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению | 50 % |
| 5 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| 5.1 | минимальный процент озеленения земельных участков 10 % | | |
|  | класс опасности объектов, размещаемых в зоне с размером санитарно-защитных зон при размещении объектов: | | |
|  | III класса опасности – 300 м | | |
|  | IV класса опасности – 100 м | | |
|  | V класса опасности – 50 м | | |
| 5.2 | объекты капитального строительства, отнесенные к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, могут быть огорожены. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных материалов, предназначенных для этих целей. Высота ограждения должна быть не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения | | |
| 5.3 | максимальная площадь отдельно стоящего, встроенного или встроенно-пристроенного объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать 50 % от общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования | | |

\*Для вспомогательных видов разрешенного использования:

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежит установлению и соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
2. отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
3. процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в статье 16 настоящих Правил.

**4.2. Градостроительный регламент зоны размещения объектов производственного назначения IV и V класса опасности**

Кодовое обозначение зоны**− П.2**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется производственнаядеятельность. Класс опасности размещаемых производственных объектов не должен превышать IV.

**Основные виды разрешенного использования:**

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](https://login.consultant.ru/link/?rnd=ED6330275CC8CB6AA8FA3C2D3AAAEBA7&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=241&fld=134&date=25.12.2019) | 2.7.1 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=654EFD1ECC247177264F3E3AEC155311&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=172&fld=134&date=14.06.2019) - [3.1.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=654EFD1ECC247177264F3E3AEC155311&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=175&fld=134&date=14.06.2019) | 3.1 |
| 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 |
| 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 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 3.9.2 |
| 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 |
| 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 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EA6D1F031D6862F99710BE5019FE1888&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100101&fld=134&date=22.11.2019), [4.0](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EA6D1F031D6862F99710BE5019FE1888&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100134&fld=134&date=22.11.2019), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EA6D1F031D6862F99710BE5019FE1888&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=247&fld=134&date=22.11.2019) - [4.9.1.4](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EA6D1F031D6862F99710BE5019FE1888&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=256&fld=134&date=22.11.2019) | 4.9.1 |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | 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 |
| 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 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| 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 |
| 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 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=319&fld=134&date=15.12.2020) - [12.0.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=322&fld=134&date=15.12.2020) | 12.0 |

**Условно разрешенные виды использования:**

| Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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 |
| 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 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=49&fld=134&date=21.03.2020) - [3.10.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=52&fld=134&date=21.03.2020) | 3.10 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=172&fld=134&date=21.03.2020), [3.2.3](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=185&fld=134&date=21.03.2020) | 6.8 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100101&fld=134&date=21.03.2020), [4.0](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100134&fld=134&date=21.03.2020), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| 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. |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице, представленной ниже.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | | |
| 1.1 | для основных видов разрешенного использования | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | 100000 |
| 1.2 | для иных видов разрешенного использования | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | 2500 |
| 1.3 | для земельных участков, поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждения настоящих Правил | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежит установлению | |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | 6 | не подлежит установлению |
| 3 | количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.): | | |
| 3.1 | Для вида разрешенного использования «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 3.2 | для основных видов разрешенного использования, эт. | не подлежит установлению | 4 |
| 3.3 | для видов использования «Хранение автотранспорта» | не подлежит установлению | 2 |
|  |  |  |  |
| 3.4 | для иных видов разрешенного использования, эт. | не подлежит установлению | 3 |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: | | |
| 4.1 | для основных видов разрешенного использования | не подлежит установлению | 60 % |
| 4.2 | для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению | 50 % |
| 5 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| 5.1 | минимальный процент озеленения земельных участков 10 % | | |
|  | класс опасности объектов, размещаемых в зоне с размером санитарно-защитных зон при размещении объектов: | | |
|  | IV класса опасности – 100 м | | |
|  | V класса опасности – 50 м | | |
| 5.2 | объекты капитального строительства, отнесенные к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, могут быть огорожены. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных материалов, предназначенных для этих целей. Высота ограждения должна быть не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения | | |
| 5.3 | максимальная площадь отдельно стоящего, встроенного или встроенно-пристроенного объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать 50 % от общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования | | |

\*Для вспомогательных видов разрешенного использования:

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежит установлению и соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
2. отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
3. процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в статье 16 настоящих Правил.

**4.3. Градостроительный регламент зоны размещения объектов производственного назначения IV-V класса опасности**

Кодовое обозначение зоны**− П.2-1**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется производственная деятельность. Класс опасности размещаемых производственных объектов не должен превышать IV.

**Основные виды разрешенного использования:**

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Обеспечение сельскохозяйственного 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 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](https://login.consultant.ru/link/?rnd=ED6330275CC8CB6AA8FA3C2D3AAAEBA7&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=241&fld=134&date=25.12.2019) | 2.7.1 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=654EFD1ECC247177264F3E3AEC155311&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=172&fld=134&date=14.06.2019) - [3.1.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=654EFD1ECC247177264F3E3AEC155311&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=175&fld=134&date=14.06.2019) | 3.1 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EA6D1F031D6862F99710BE5019FE1888&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100101&fld=134&date=22.11.2019), [4.0](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EA6D1F031D6862F99710BE5019FE1888&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100134&fld=134&date=22.11.2019), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EA6D1F031D6862F99710BE5019FE1888&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=247&fld=134&date=22.11.2019) - [4.9.1.4](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EA6D1F031D6862F99710BE5019FE1888&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=256&fld=134&date=22.11.2019) | 4.9.1 |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | 6.0 |
| Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 |
| 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 |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 |
| Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| Обеспечение космической деятельности | Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности | 6.10 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 6.11 |
| 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 |
| 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 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=319&fld=134&date=15.12.2020) - [12.0.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=322&fld=134&date=15.12.2020) | 12.0 |

**Условно разрешенные виды использования:**

| Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=49&fld=134&date=21.03.2020) - [3.10.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=52&fld=134&date=21.03.2020) | 3.10 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=172&fld=134&date=21.03.2020), [3.2.3](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=185&fld=134&date=21.03.2020) | 6.8 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100101&fld=134&date=21.03.2020), [4.0](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100134&fld=134&date=21.03.2020), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| 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. |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице, представленной ниже.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | | |
| 1.1 | для основных видов разрешенного использования | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | 100000 |
| 1.2 | для иных видов разрешенного использования | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | 2500 |
| 1.3 | для земельных участков, поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждения настоящих Правил | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежит установлению | |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | 6 | не подлежит установлению |
| 3 | количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.): | | |
| 3.1 | Для вида разрешенного использования «Среднее и высшее профессиональное образование» | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 3.2 | для основных видов разрешенного использования, эт. | не подлежит установлению | 4 |
| 3.3 | для видов использования «Хранение автотранспорта» | не подлежит установлению | 2 |
|  |  |  |  |
| 3.4 | для иных видов разрешенного использования, эт. | не подлежит установлению | 3 |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: | | |
| 4.1 | для основных видов разрешенного использования | не подлежит установлению | 60 % |
| 4.2 | для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению | 50 % |
| 5 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| 5.1 | минимальный процент озеленения земельных участков 10 % | | |
|  | класс опасности объектов, размещаемых в зоне с размером санитарно-защитных зон при размещении объектов: | | |
|  | IV класса опасности – 100 м | | |
|  | V класса опасности – 50 м | | |
| 5.2 | объекты капитального строительства, отнесенные к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, могут быть огорожены. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных материалов, предназначенных для этих целей. Высота ограждения должна быть не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения | | |
| 5.3 | максимальная площадь отдельно стоящего, встроенного или встроенно-пристроенного объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать 50 % от общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования | | |

\*Для вспомогательных видов разрешенного использования:

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежит установлению и соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
2. отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
3. процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в статье 16 настоящих Правил.

**4.4. Градостроительный регламент зоны размещения объектов коммунально-складского назначения IV - V класса опасности**

Кодовое обозначение зоны**− К.2**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых размещаются объекты коммунально-складского назначения. Класс опасности размещаемых объектов не должен превышать IV.

**Основные виды разрешенного использования:**

| Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=172&fld=134&date=21.03.2020) - [3.1.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=175&fld=134&date=21.03.2020) | 3.1 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=319&fld=134&date=15.12.2020) - [12.0.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=322&fld=134&date=15.12.2020) | 12.0 |
| 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 |

**Условно разрешенные виды использования не подлежат установлению.**

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

| Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100101&fld=134&date=21.03.2020), [4.0](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100134&fld=134&date=21.03.2020), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| 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. |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице, представленной ниже.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | 8000 |
| 1.1 | для земельных участков поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждения настоящих Правил | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежит установлению | |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | 6 | не подлежит установлению |
| 3 | количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.), эт. | не подлежит установлению | 1 |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению | |
| 5 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| 5.1 | минимальный процент озеленения земельных участков 20 % | | |
|  | класс опасности объектов, размещаемых в зоне с размером санитарно-защитных зон при размещении объектов: | | |
|  | II класса опасности – 500 м | | |
|  | III класса опасности – 300 м | | |
|  | IV класса опасности – 100 м | | |
|  | V класса опасности – 50 м | | |
| 5.2 | объекты капитального строительства, отнесенные к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, могут быть огорожены. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных материалов, предназначенных для этих целей. Высота ограждения должна быть не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения | | |

\*Для вспомогательных видов разрешенного использования:

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежит установлению и соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
2. отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
3. процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в статье 16 настоящих Правил.

**5. ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

**5.1. Градостроительный регламент зоны объектов железнодорожного транспорта**

Кодовое обозначение зоны**− Т.1**

**Основные виды разрешенного использования:**

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=172&fld=134&date=21.03.2020) - [3.1.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=175&fld=134&date=21.03.2020) | 3.1 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=293&fld=134&date=22.03.2020) - [7.1.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=296&fld=134&date=22.03.2020) | 7.1 |
| Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | 7.1.1 |
| 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 |
| 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 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=319&fld=134&date=15.12.2020) - [12.0.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=322&fld=134&date=15.12.2020) | 12.0 |

**Условно разрешенные виды использования:**

| Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| 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 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| 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. |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=310&fld=134&date=22.03.2020) | 7.2.2 |
| Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице, представленной ниже.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | | |
| 1.1 | для основного вида разрешенного использования | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | |
| 1.2 | для иных видов разрешенного использования | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | |
| 1.3 | для земельных участков поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждения настоящих Правил | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежит установлению | |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | не подлежит установлению | |
| 3 | количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.), эт. | не подлежит установлению | 4 |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению | |

\*Для вспомогательных видов разрешенного использования:

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежит установлению и соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
2. отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
3. процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в статье 16 настоящих Правил.

**5.2. Градостроительный регламент зоны объектов железнодорожного транспорта**

Кодовое обозначение зоны**− Т.1-1**

**Основные виды разрешенного использования:**

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=172&fld=134&date=21.03.2020) - [3.1.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=175&fld=134&date=21.03.2020) | 3.1 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=293&fld=134&date=22.03.2020) - [7.1.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=296&fld=134&date=22.03.2020) | 7.1 |
| Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | 7.1.1 |
| 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 |
| 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 |

**Условно разрешенные виды использования:**

| Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| 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. |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=310&fld=134&date=22.03.2020) | 7.2.2 |
| Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице ниже.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | | |
| 1.1 | для основного вида разрешенного использования | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | |
| 1.2 | для иных видов разрешенного использования | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | |
| 1.3 | для земельных участков поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждения настоящих Правил | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежит установлению | |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | не подлежит установлению | |
| 3 | количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.), эт. | не подлежит установлению | 3 |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению | |

\*Для вспомогательных видов разрешенного использования:

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежит установлению и соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
2. отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
3. процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в статье 16 настоящих Правил.

**5.3. Градостроительный регламент зоны объектов автомобильного транспорта**

Кодовое обозначение зоны**− Т.2**

**Основные виды разрешенного использования:**

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=241&fld=134&date=22.03.2020) | 2.7.1 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=172&fld=134&date=21.03.2020) - [3.1.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=175&fld=134&date=21.03.2020) | 3.1 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100101&fld=134&date=22.03.2020), [4.0](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100134&fld=134&date=22.03.2020), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=247&fld=134&date=22.03.2020) - [4.9.1.4](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=256&fld=134&date=22.03.2020) | 4.9.1 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=300&fld=134&date=22.03.2020) - [7.2.3](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=306&fld=134&date=22.03.2020) | 7.2 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=168&fld=134&date=22.03.2020), [4.9](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=241&fld=134&date=22.03.2020), [7.2.3](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=306&fld=134&date=22.03.2020), 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 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=310&fld=134&date=22.03.2020) | 7.2.2 |
| Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 |
| 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 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=319&fld=134&date=15.12.2020) - [12.0.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=322&fld=134&date=15.12.2020) | 12.0 |

**Условно разрешенные виды использования:**

| Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

| Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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 (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице, представленной ниже.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение | |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | | | |
| 1.1 | для вида разрешенного использования «Автомобильный транспорт» | | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | | |
| 1.2 | для иных видов разрешенного использования | | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | 10000 | |
| 1.3 | для земельных участков поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждения настоящих Правил | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежит установлению | | |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для вида разрешенного использования «Автомобильный транспорт», м | не подлежат установлению | | |
| 2.1 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для иных видов разрешенного использования, м | 5 | не подлежит установлению | |
| 3 | количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.), эт. | не подлежит установлению | 3 | |
| 3.1 | для видов использования «Хранение автотранспорта» | не подлежит установлению | 2 | |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участкадля вида разрешенного использования Автомобильный транспорт» | не подлежит установлению | | |
| 4.1 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению | | 60 |

\*Для вспомогательных видов разрешенного использования:

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежит установлению и соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
2. отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
3. процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в статье 16 настоящих Правил.

**5.4. Градостроительный регламент зоны объектов автомобильного транспорта**

Кодовое обозначение зоны**− Т.2-1**

**Основные виды разрешенного использования:**

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=172&fld=134&date=21.03.2020) - [3.1.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=175&fld=134&date=21.03.2020) | 3.1 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100101&fld=134&date=22.03.2020), [4.0](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100134&fld=134&date=22.03.2020), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=247&fld=134&date=22.03.2020) - [4.9.1.4](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=256&fld=134&date=22.03.2020) | 4.9.1 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=300&fld=134&date=22.03.2020) - [7.2.3](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=306&fld=134&date=22.03.2020) | 7.2 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=168&fld=134&date=22.03.2020), [4.9](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=241&fld=134&date=22.03.2020), [7.2.3](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=306&fld=134&date=22.03.2020), 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 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=310&fld=134&date=22.03.2020) | 7.2.2 |
| Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 |
| 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 |

**Условно разрешенные виды использования:**

| Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

| Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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 (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице ниже.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение | |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | | | |
| 1.1 | для вида разрешенного использования «Автомобильный транспорт» | | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | | |
| 1.2 | для иных видов разрешенного использования | | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | 5000 | |
| 1.3 | для земельных участков поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждения настоящих Правил | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежит установлению | | |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для вида разрешенного использования «Автомобильный транспорт», м | не подлежат установлению | | |
| 2.1 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для иных видов разрешенного использования, м | 5 | не подлежит установлению | |
| 3 | количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.), эт. | не подлежит установлению | 3 | |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участкадля вида разрешенного использования Автомобильный транспорт» | не подлежит установлению | | |
| 4.1 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению | | 60 |

\*Для вспомогательных видов разрешенного использования:

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежит установлению и соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
2. отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
3. процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в статье 16 настоящих Правил.

**5.5. Градостроительный регламент зоны объектов улично-дорожной сети**

Кодовое обозначение зоны**− Т.3**

**Основные виды разрешенного использования:**

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=172&fld=134&date=21.03.2020) - [3.1.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=175&fld=134&date=21.03.2020) | 3.1 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=300&fld=134&date=22.03.2020) - [7.2.3](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=306&fld=134&date=22.03.2020) | 7.2 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=168&fld=134&date=22.03.2020), [4.9](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=241&fld=134&date=22.03.2020), [7.2.3](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=306&fld=134&date=22.03.2020), 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 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=310&fld=134&date=22.03.2020) | 7.2.2 |
| Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 |
| 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 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=319&fld=134&date=15.12.2020) - [12.0.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=322&fld=134&date=15.12.2020) | 12.0 |

**Условно разрешенные виды использования:**

| Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

| Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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 (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице, представленной ниже.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | | |
| 1.1 | для вида разрешенного использования «Автомобильный транспорт» и «Земельные участки (территории) общего пользования» | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | |
| 1.2 | для иных видов разрешенного использования | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | 300 |
| 1.3 | для земельных участков, поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждения настоящих Правил | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для вида разрешенного использования «Автомобильный транспорт» и «Земельные участки (территории) общего пользования», м | не подлежат установлению | |
| 2.1 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для иных видов разрешенного использования, м | не подлежит установлению | |
| 3 | количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.), эт. | не подлежит установлению | |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участкадля вида разрешенного использования Автомобильный транспорт» и «Земельные участки (территории) общего пользования» | не подлежит установлению | |
| 4.1 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению | |

\*Для вспомогательных видов разрешенного использования:

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежит установлению и соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
2. отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
3. процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в статье 16 настоящих Правил.

**5.6. Градостроительный регламент зоны объектов улично-дорожной сети**

Кодовое обозначение зоны**− Т.3-1**

**Основные виды разрешенного использования:**

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=172&fld=134&date=21.03.2020) - [3.1.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=175&fld=134&date=21.03.2020) | 3.1 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=300&fld=134&date=22.03.2020) - [7.2.3](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=306&fld=134&date=22.03.2020) | 7.2 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=168&fld=134&date=22.03.2020), [4.9](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=241&fld=134&date=22.03.2020), [7.2.3](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=306&fld=134&date=22.03.2020), 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 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=310&fld=134&date=22.03.2020) | 7.2.2 |
| Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 |
| 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 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=319&fld=134&date=15.12.2020) - [12.0.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=322&fld=134&date=15.12.2020) | 12.0 |

**Условно разрешенные виды использования не подлежат установлению.**

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

| Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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 (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице ниже.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | | |
| 1.1 | для вида разрешенного использования «Автомобильный транспорт» и «Земельные участки (территории) общего пользования» | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | |
| 1.2 | для иных видов разрешенного использования | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | |
| 1.3 | для земельных участков поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждения настоящих Правил | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежит установлению | |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для вида разрешенного использования «Автомобильный транспорт» и «Земельные участки (территории) общего пользования», м | не подлежат установлению | |
| 2.1 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для иных видов разрешенного использования, м | не подлежит установлению | |
| 3 | количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.), эт. | не подлежит установлению | |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участкадля вида разрешенного использования Автомобильный транспорт» и «Земельные участки (территории) общего пользования» | не подлежит установлению | |
| 4.1 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению | |

\*Для вспомогательных видов разрешенного использования:

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежит установлению и соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
2. отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
3. процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в статье 16 настоящих Правил.

**5.7. Градостроительный регламент зоны объектов водного транспорта**

Кодовое обозначение зоны**− Т.4**

**Основные виды разрешенного использования:**

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=172&fld=134&date=21.03.2020) - [3.1.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=175&fld=134&date=21.03.2020) | 3.1 |
| 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 |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=247&fld=134&date=22.03.2020) - [4.9.1.4](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=256&fld=134&date=22.03.2020) | 4.9.1 |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=300&fld=134&date=22.03.2020) - [7.2.3](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=306&fld=134&date=22.03.2020) | 7.2 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=168&fld=134&date=22.03.2020), [4.9](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=241&fld=134&date=22.03.2020), [7.2.3](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=306&fld=134&date=22.03.2020), 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 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=310&fld=134&date=22.03.2020) | 7.2.2 |
| Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 |
| Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта | 7.3 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| 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 |
| 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 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=319&fld=134&date=15.12.2020) - [12.0.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=322&fld=134&date=15.12.2020) | 12.0 |

**Условно разрешенные виды использования:**

| Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=209&fld=134&date=22.03.2020) - [3.7.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=212&fld=134&date=22.03.2020) | 3.7 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| 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 |
| 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 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=310&fld=134&date=22.03.2020) | 7.2.2 |
| 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 (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице, представленной ниже.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | | Максимальное значение |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | | | | |
| 1.1 | для вида разрешенного использования «Водный транспорт» | | | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | | | |
| 1.2 | для иных видов разрешенного использования | | | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | в соответствии проектом планировки и межевания территории | | | |
| 1.3 | для земельных участков, поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждения настоящих Правил | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежит установлению | | | |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для вида разрешенного использования «Водный транспорт», м | не подлежит установлению | | | |
| 2.1 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для иных видов разрешенного использования, м | не подлежит установлению | | | |
| 3 | количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.), эт. | | | | |
| 3.1 | Для видов разрешенного использования «Объекты культурно-досуговой деятельности», «Парки культуры и отдыха» | не подлежит установлению | | не подлежит установлению | |
| 3.2 | Для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению | | 3 | |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для вида разрешенного использования «Водный транспорт» | не подлежит установлению | | | |
| 4.1 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению | 50 | | |

\*Для вспомогательных видов разрешенного использования:

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежит установлению и соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
2. отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
3. процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в статье 16 настоящих Правил.

**5.8. Градостроительный регламент зоны объектов воздушного транспорта**

Кодовое обозначение зоны**− Т.5**

**Основные виды разрешенного использования:**

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=172&fld=134&date=21.03.2020) - [3.1.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=175&fld=134&date=21.03.2020) | 3.1 |
| Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;  размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | 7.4 |
| 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 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=319&fld=134&date=15.12.2020) - [12.0.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=322&fld=134&date=15.12.2020) | 12.0 |

**Условно разрешенные виды использования:**

| Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

| Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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 |
| 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 (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице, представленной ниже.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | | |
| 1.1 | для основного вида разрешенного использования | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | |
| 1.2 | для иных видов разрешенного использования | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | |
| 1.3 | для земельных участков, поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждения настоящих Правил | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежит установлению | |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | не подлежит установлению | |
| 3 | количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.), эт. | не подлежит установлению | 2 |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению | |

\*Для вспомогательных видов разрешенного использования:

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежит установлению и соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
2. отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
3. процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в статье 16 настоящих Правил.

**6. ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

**6.1. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры**

Кодовое обозначение зоны**− И.1**

**Основные виды разрешенного использования:**

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=172&fld=134&date=21.03.2020) - [3.1.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=175&fld=134&date=21.03.2020) | 3.1 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=19&fld=134&date=22.03.2020) | 6.7 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=172&fld=134&date=22.03.2020), [3.2.3](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=185&fld=134&date=22.03.2020) | 6.8 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=319&fld=134&date=15.12.2020) - [12.0.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=322&fld=134&date=15.12.2020) | 12.0 |

**Условно разрешенные виды использования:**

| Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=241&fld=134&date=22.03.2020) | 2.7.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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 |
| 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 (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице, представленной ниже.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение | |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | | | |
| 1.1 | для основных видов разрешенного использования | | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежат установлению | | |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | не подлежит установлению | | |
| 3 | количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.), эт. |  | | |
| 3.1 | для видов использования «Хранение автотранспорта» | не подлежит установлению | | 2 |
| 3.2 | Для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению | | |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению | | |

\*Для вспомогательных видов разрешенного использования:

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежит установлению и соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
2. отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
3. процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в статье 16 настоящих Правил.

**6.2. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры**

Кодовое обозначение зоны**− И.1-1**

**Основные виды разрешенного использования:**

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=172&fld=134&date=21.03.2020) - [3.1.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=175&fld=134&date=21.03.2020) | 3.1 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=19&fld=134&date=22.03.2020) | 6.7 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=172&fld=134&date=22.03.2020), [3.2.3](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=185&fld=134&date=22.03.2020) | 6.8 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=319&fld=134&date=15.12.2020) - [12.0.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=322&fld=134&date=15.12.2020) | 12.0 |

**Условно разрешенные виды использования не подлежат установлению.**

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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 |
| 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 (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице, представленной ниже.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | | |
| 1.1 | для основных видов разрешенного использования | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежат установлению | |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | не подлежит установлению | |
| 3 | количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.), эт. | не подлежит установлению | |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению | |

\*Для вспомогательных видов разрешенного использования:

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежит установлению и соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
2. отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
3. процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в статье 16 настоящих Правил.

**7. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**7.1. Градостроительный регламент зоны садоводческих некоммерческихобъединений граждан**

Кодовое обозначение зоны**−СХ.1-1**

**Основные виды разрешенного использования:**

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=172&fld=134&date=21.03.2020) - [3.1.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=175&fld=134&date=21.03.2020) | 3.1 |
| 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 |
| Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | 13.0 |
| Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 |
| Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=4&fld=134&date=22.03.2020), хозяйственных построек и гаражей | 13.2 |

**Условно разрешенные виды использования не подлежат установлению для данной зоны.**

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

| Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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 (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице, представленной ниже.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | | Максимальное значение | |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | | | | |
| 1.1 | площадь земельных участков, кв. м: | | | | |
| 1.2 | для видов использования «Ведение садоводства» | 600 | | 1200 | |
| 1.3 | для видов использования «Ведение огородничества» | 100 | | 1000 | |
| 1.4 | для иных видов использования | не подлежит установлению | | | |
| 1.5 | для земельных участков, поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждения настоящих Правил | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежит установлению | | | |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | | | | |
| 2.1 | отступ от границ соседнего участка в целях определения мест допустимого размещения хозяйственных строений и сооружений (в том числе гаражей), м  Примечание: Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований. | 1 | | не подлежит установлению | |
| 2.2 | отступ от границ соседнего участка в целях определения мест допустимого размещения садового дома, м | 3 | | не подлежит установлению | |
| 2.3 | Для видов разрешенного использования «Ведение огородничества», «Благоустройство территории» | не подлежит установлению | | | |
| 3 | количество этажей и высота зданий, строений, сооружений: | | | | |
| 3.1 | высота объектов капитального строительства, м | | | | |
| 3.2 | Для видов разрешенного использования |  | | 8 | |
|  |  |  | |  | |
| 3.3 | для видов использования «Ведение огородничества», «Благоустройство территории»  высота зданий, строений, сооружений, м | не подлежит установлению | | | |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению | | 30 % | |
| 5 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | | |
| 5.1 | минимальное расстояние от объекта капитального строительства до красной линии улиц должно быть не менее 5 метров | | | | |
| 5.2 | минимальное расстояние от объекта капитального строительства до красной линии проездов должно быть не менее 3 метров | | | | |
| 5.3 | высота ограждения земельных участков: | | | | |
| 5.3.1 | вдоль улиц, проездов, м | | не подлежит установлению | | 1,8 |
| 5.3.2 | между соседними земельными участками, м | | не подлежит установлению | | 1,5 |
| 5.3.3 | вдоль скоростных транспортных магистралей, м | | не подлежит установлению | | 2,5 |
| 5.4 | тип ограждения, используемого для ограждения земельных участков с видами разрешенного использования «Ведение садоводства» - сетчатое, решетчатое, прозрачное. Допускается использование иных типов ограждения между соседними земельными участками по взаимному согласию домовладельцев. | | | | |

\*Для вспомогательных видов разрешенного использования:

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежит установлению и соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
2. отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
3. процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в статье 16 настоящих Правил.

**7.2. Градостроительный регламент производственной зоны сельскохозяйственных предприятий I-II класса опасности**

Кодовое обозначение зоны**− СХ.2-1**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, предназначенных для организации сельскохозяйственного производства с размещением сельскохозяйственных предприятий I-II классов опасности.

**Основные виды разрешенного использования:**

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=DD02341BF0621F69466E50BE146E91F4&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100026&fld=134&date=09.12.2020) - [1.6](https://login.consultant.ru/link/?rnd=DD02341BF0621F69466E50BE146E91F4&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100038&fld=134&date=09.12.2020) | 1.1 |
| 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 |
| 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 |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4 |
| 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 |
| Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | 1.6 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100044&fld=134&date=22.03.2020) - [1.11](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100053&fld=134&date=22.03.2020), [1.15](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100065&fld=134&date=22.03.2020), [1.19](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=142&fld=134&date=22.03.2020), [1.20](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=145&fld=134&date=22.03.2020) | 1.7 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 |
| 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 |
| Обеспечение сельскохозяйственного 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 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=172&fld=134&date=21.03.2020) - [3.1.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=175&fld=134&date=21.03.2020) | 3.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| 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 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=319&fld=134&date=15.12.2020) - [12.0.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=322&fld=134&date=15.12.2020) | 12.0 |

**Условно разрешенные виды использования не подлежат установлению для данной зоны.**

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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 (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице, представленной ниже.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | | |
| 1.1 | для вида использования 1.1. – 1.5, 1.13-1.14, 1.18 | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | 300000 |
| 1.2 | для вида использования «Животноводство» | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | 10000 | 50000 |
| 1.3 | для земельных участков, поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждения настоящих Правил | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежит установлению | |
| 1.4 | для иных видов разрешенного использования | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м  в соответствии с представленным обоснованием площади под дальнейшее использование | не подлежит установлению | 50000 |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | 6 | не подлежит установлению |
| 3 | количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.), эт. | не подлежит установлению | 3 |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению | 60 % |
| 5 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| 5.1 | объекты капитального строительства, отнесенные к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, могут быть огорожены. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных материалов, предназначенных для этих целей. Высота ограждения должна быть не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения | | |
| 5.2 | максимальная площадь отдельно стоящего, встроенного или встроенно-пристроенного объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать 30 % от общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования | | |
| 5.3 | класс опасности объектов, размещаемых в зоне с размером санитарно-защитных зон при размещении объектов: | | |
|  | I класса опасности – 1000 м | | |
|  | II класса опасности – 500 м | | |
|  | III класса опасности – 300 м | | |
|  | IV класса опасности – 100 м | | |
|  | V класса опасности – 50 м | | |

\*Для вспомогательных видов разрешенного использования:

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежит установлению и соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
2. отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
3. процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в статье 16 настоящих Правил.

**7.3. Градостроительный регламент производственной зоны сельскохозяйственных предприятий III -V класса опасности**

Кодовое обозначение зоны**− СХ.3-1**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, предназначенных для организации сельскохозяйственного производства с размещением сельскохозяйственных предприятий III -Vклассов опасности.

**Основные виды разрешенного использования:**

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=DD02341BF0621F69466E50BE146E91F4&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100026&fld=134&date=09.12.2020) - [1.6](https://login.consultant.ru/link/?rnd=DD02341BF0621F69466E50BE146E91F4&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100038&fld=134&date=09.12.2020) | 1.1 |
| 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 |
| 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 |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4 |
| 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 |
| Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | 1.6 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100044&fld=134&date=22.03.2020) - [1.11](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100053&fld=134&date=22.03.2020), [1.15](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100065&fld=134&date=22.03.2020), [1.19](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=142&fld=134&date=22.03.2020), [1.20](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=145&fld=134&date=22.03.2020) | 1.7 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 |
| 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 |
| Обеспечение сельскохозяйственного 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 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=172&fld=134&date=21.03.2020) - [3.1.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=175&fld=134&date=21.03.2020) | 3.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| 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 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=319&fld=134&date=15.12.2020) - [12.0.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=322&fld=134&date=15.12.2020) | 12.0 |

**Условно разрешенные виды использования не подлежат установлению для данной зоны.**

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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 (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице, представленной ниже.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | | | Максимальное значение |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | | | | |
| 1.1 | для вида использования 1.1– 1.5, 1.13-1.14, 1.18 | | | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | | | 300000 |
| 1.2 | для вида использования «Животноводство» | | | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | 10000 | | | 50000 |
| 1.3 | для земельных участков, поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждения настоящих Правил | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежит установлению | | | |
| 1.4 | для иных видов разрешенного использования | | | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м  в соответствии с представленным обоснованием площади под дальнейшее использование | не подлежит установлению | 50000 | | |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | 6 | | | не подлежит установлению |
| 3 | количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.), эт. | не подлежит установлению | | | 3 |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению | | 60 % | |
| 5 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | | |
| 5.1 | объекты капитального строительства, отнесенные к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, могут быть огорожены. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных материалов, предназначенных для этих целей. Высота ограждения должна быть не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения | | | | |
| 5.2 | максимальная площадь отдельно стоящего, встроенного или встроенно-пристроенного объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать 30 % от общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования | | | | |
| 5.3 | класс опасности объектов, размещаемых в зоне с размером санитарно-защитных зон при размещении объектов: | | | | |
|  | III класса опасности – 300 м | | | | |
|  | IV класса опасности – 100 м | | | | |
|  | V класса опасности – 50 м | | | | |

\*Для вспомогательных видов разрешенного использования:

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежит установлению и соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
2. отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
3. процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в статье 16 настоящих Правил.

**7.4. Градостроительный регламент зоны крестьянских фермерских хозяйств**

Кодовое обозначение зоны**− СХ.4-1**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, предназначенных для организации сельскохозяйственного производства крестьянским (фермерскими) хозяйствами.

**Основные виды разрешенного использования:**

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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 |
| 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 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100044&fld=134&date=22.03.2020) - [1.11](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100053&fld=134&date=22.03.2020), [1.15](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100065&fld=134&date=22.03.2020), [1.19](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=142&fld=134&date=22.03.2020), [1.20](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3C0C54BEA578AC645A27F5BC82A41226&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=145&fld=134&date=22.03.2020) | 1.7 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Обеспечение сельскохозяйственного 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 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=172&fld=134&date=21.03.2020) - [3.1.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=175&fld=134&date=21.03.2020) | 3.1 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=5354A9BFFD2C739A0B5CFC51FE9154BE&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=168&fld=134&date=18.03.2021), [4.9](https://login.consultant.ru/link/?rnd=5354A9BFFD2C739A0B5CFC51FE9154BE&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=241&fld=134&date=18.03.2021), [7.2.3](https://login.consultant.ru/link/?rnd=5354A9BFFD2C739A0B5CFC51FE9154BE&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=306&fld=134&date=18.03.2021), 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 |
| 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 |
| Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | 13.0 |

**Условно разрешенные виды использования:**

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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 |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4 |
| Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | 1.6 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 |
| 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 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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 (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице, представленной ниже.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | | |
| 1.1 | для основных видов разрешенного использования | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | 10000 | 350000 |
| 1.2 | для вида использования «Животноводство» | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | 10000 | 50000 |
|  | для иных видов разрешенного использования | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | 50000 |
| 1.3 | для земельных участков поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждения настоящих Правил | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежит установлению | |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | 6 | не подлежит установлению |
| 3 | количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.), эт. | не подлежит установлению | 3 |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению | 60 % |
| 5 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| 5.1 | объекты капитального строительства, отнесенные к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, могут быть огорожены. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных материалов, предназначенных для этих целей. Высота ограждения должна быть не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения | | |
| 5.2 | максимальная площадь отдельно стоящего, встроенного или встроенно-пристроенного объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать 30 % от общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования | | |

\*Для вспомогательных видов разрешенного использования:

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежит установлению и соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
2. отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
3. процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в статье 16 настоящих Правил.

**7.5. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования**

Кодовое обозначение зоны**− СХ.5-1**

Данная зона выделена для сельскохозяйственного использования.

**Основные виды разрешенного использования:**

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| Сельскохозяйственное использование | Ведение сельского хозяйства.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.1](https://login.consultant.ru/link/?rnd=017E3711B78E0ED76BEFA1205FD937D2&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100023&fld=134&date=26.11.2019) - [1.20](https://login.consultant.ru/link/?rnd=017E3711B78E0ED76BEFA1205FD937D2&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=145&fld=134&date=26.11.2019), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | 1.0 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=CE5BDE17DF0664AD1408AA522824F82A&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100026&fld=134&date=17.03.2020) - [1.6](https://login.consultant.ru/link/?rnd=CE5BDE17DF0664AD1408AA522824F82A&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100038&fld=134&date=17.03.2020) | 1.1 |
| 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 |
| 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 |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4 |
| 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 |
| Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | 1.6 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=CE5BDE17DF0664AD1408AA522824F82A&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100044&fld=134&date=17.03.2020) - [1.11](https://login.consultant.ru/link/?rnd=CE5BDE17DF0664AD1408AA522824F82A&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100053&fld=134&date=17.03.2020), [1.15](https://login.consultant.ru/link/?rnd=CE5BDE17DF0664AD1408AA522824F82A&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100065&fld=134&date=17.03.2020), [1.19](https://login.consultant.ru/link/?rnd=CE5BDE17DF0664AD1408AA522824F82A&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=142&fld=134&date=17.03.2020), [1.20](https://login.consultant.ru/link/?rnd=CE5BDE17DF0664AD1408AA522824F82A&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=145&fld=134&date=17.03.2020) | 1.7 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 |
| 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 |
| Обеспечение сельскохозяйственного 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 |
| Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | 1.19 |
| Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=172&fld=134&date=21.03.2020) - [3.1.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=175&fld=134&date=21.03.2020) | 3.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| 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 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=319&fld=134&date=15.12.2020) - [12.0.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=322&fld=134&date=15.12.2020) | 12.0 |

**Условно разрешенные виды использования не подлежат установлению для данной зоны.**

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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 (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице, представленной ниже.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | | |
| 1.1 | для вида использования «Животноводство» | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | 10000 | 50000 |
| 1.2 | для вида использования «Научное обеспечение сельского хозяйства», «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» «Обеспечение сельскохозяйственного производства» | 400 | 20000 |
| 1.3 | для вида использования «Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках» | 1000 | 9900 |
|  | для вида использования «Коммунальное обслуживание», «Обеспечение внутреннего правопорядка» | 100 | 5000 |
| 1.4 | для иных видов разрешенного использования | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | 350000 |
| 1.5 | для земельных участков поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждения настоящих Правил | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежит установлению | |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | 6 | не подлежит установлению |
| 3 | количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.), эт. | не подлежит установлению | 3 |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению | 40 % |
| 5 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| 5.1 | объекты капитального строительства, отнесенные к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, могут быть огорожены. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных материалов, предназначенных для этих целей. Высота ограждения должна быть не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения | | |
| 5.2 | максимальная площадь отдельно стоящего, встроенного или встроенно-пристроенного объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать 30 % от общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования | | |

\*Для вспомогательных видов разрешенного использования:

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежит установлению и соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
2. отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
3. процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в статье 16 настоящих Правил.

**8. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**8.1. Градостроительный регламент зоны кладбищ**

Кодовое обозначение зоны**−К.1**

**Основные виды разрешенного использования:**

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| 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 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=319&fld=134&date=15.12.2020) - [12.0.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=322&fld=134&date=15.12.2020) | 12.0 |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений | 12.1 |

**Условно разрешенные виды использования:**

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=319&fld=134&date=15.12.2020) - [12.0.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=322&fld=134&date=15.12.2020) | 12.0 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице, представленной ниже.

.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение | |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | | | |
| 1.1 | для основных видов разрешенного использования | | | |
|  | площадь земельных участков, га | 1,5 | 40 | |
|  | для иных видов разрешенного использования | | | |
| 1.2 | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | | 200 |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | не подлежит установлению | | |
| 3 | количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.), эт. | не подлежит установлению | 1 | |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению | | |

\*Для вспомогательных видов разрешенного использования:

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежит установлению и соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
2. отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
3. процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в статье 16 настоящих Правил.

**8.2. Градостроительный регламент зоны кладбищ**

Кодовое обозначение зоны**− К.1-1**

**Основные виды разрешенного использования:**

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=319&fld=134&date=15.12.2020) - [12.0.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=322&fld=134&date=15.12.2020) | 12.0 |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений | 12.1 |

**Условно разрешенные виды использования не подлежат установлению для данной зоны.**

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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 |
| 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 (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице, представленной ниже.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение | |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | | | |
| 1.1 | для основных видов разрешенного использования | | | |
|  | площадь земельных участков, га | 1,5 | 15 | |
|  | для иных видов разрешенного использования | | | |
| 1.2 | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | | 100 |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | не подлежит установлению | | |
| 3 | количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.), эт. | не подлежит установлению | 1 | |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению | | |

\*Для вспомогательных видов разрешенного использования:

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежит установлению и соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
2. отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
3. процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в статье 16 настоящих Правил.

**8.3. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий специального назначения**

Кодовое обозначение зоны**− К.3**

**Основные виды разрешенного использования:**

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=172&fld=134&date=21.03.2020) - [3.1.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=175&fld=134&date=21.03.2020) | 3.1 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=319&fld=134&date=15.12.2020) - [12.0.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=322&fld=134&date=15.12.2020) | 12.0 |
| Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | 12.3 |

**Условно разрешенные виды использования:**

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=DD02341BF0621F69466E50BE146E91F4&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100101&fld=134&date=09.12.2020), [4.0](https://login.consultant.ru/link/?rnd=DD02341BF0621F69466E50BE146E91F4&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100134&fld=134&date=09.12.2020), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| 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 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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 |
| 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 (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице, представленной ниже.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | не подлежит установлению | 200000 |
| 1.1 | для земельных участков, поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждения настоящих Правил | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежит установлению | |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | 3 | не подлежит установлению |
| 3 | количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.), эт. | не подлежит установлению | |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению | |
| 5 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| 5.1 | минимальная площадь озеленения санитарно-защитных зон (50-100 м) – 60 % | | |
| 5.2 | обязательна организация полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки | | |

\*Для вспомогательных видов разрешенного использования:

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежит установлению и соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
2. отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
3. процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в статье 16 настоящих Правил.

**8.4. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий специального назначения**

Кодовое обозначение зоны**− К.3-1**

**Основные виды разрешенного использования:**

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=172&fld=134&date=21.03.2020) - [3.1.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=175&fld=134&date=21.03.2020) | 3.1 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| 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 |
| 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 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=319&fld=134&date=15.12.2020) - [12.0.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F1D00E322A87130DB2F14616E76BA3D3&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=322&fld=134&date=15.12.2020) | 12.0 |

**Условно разрешенные виды использования не подлежат установлению для данной зоны.**

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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 (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице, представленной ниже.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | не подлежит установлению | 200000 |
| 1.1 | для земельных участков поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждения настоящих Правил | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежит установлению | |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | 3 | не подлежит установлению |
| 3 | количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.), эт. | не подлежит установлению | |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению | |
| 5 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| 5.1 | минимальная площадь озеленения санитарно-защитных зон (50-100 м) – 60 % | | |
| 5.2 | обязательна организация полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки | | |

\*Для вспомогательных видов разрешенного использования:

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежит установлению и соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
2. отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
3. процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в статье 16 настоящих Правил.

**9. ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ**

**9.1. Градостроительный регламент зоны режимных территорий**

Кодовое обозначение зоны**− К.4**

**Основные виды разрешенного использования:**

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=172&fld=134&date=21.03.2020) - [3.1.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A50F7501D51D2EF9C23029E875613187&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=175&fld=134&date=21.03.2020) | 3.1 |
| Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;  размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;  размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | 8.0 |

**Условно разрешенные виды использования не подлежат установлению для данной зоны.**

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 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 |
| 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 (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице, представленной ниже.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 1.1 | для земельных участков, поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждения настоящих Правил | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежит установлению | |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | 5 | не подлежит установлению |
| 3 | количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.), эт. | не подлежит установлению | |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению | |

\*Для вспомогательных видов разрешенного использования:

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежит установлению и соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
2. отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования;
3. процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка соответствует основному или условно разрешенному виду использования, совместно с которым осуществляется применение вспомогательного вида разрешенного использования.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в статье 16 настоящих Правил.

### Статья 16. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

На территории Лодейнопольского городского поселения установлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

1. защитная зона объекта культурного наследия;
2. охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
3. охранная зона железных дорог;
4. придорожные полосы автомобильных дорог;
5. охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
6. зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;
7. охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;
8. водоохранная (рыбоохранная) зона;
9. прибрежная защитная полоса;
10. зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
11. зоны затопления и подтопления;
12. санитарно-защитная зона;
13. [зона](https://login.consultant.ru/link/?rnd=5354A9BFFD2C739A0B5CFC51FE9154BE&req=doc&base=RZR&n=330084&dst=88&fld=134&REFFIELD=134&REFDST=1889&REFDOC=373104&REFBASE=RZR&stat=refcode%3D10898%3Bdstident%3D88%3Bindex%3D3372&date=18.03.2021) минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов).

Ограничения использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

# ЧАСТЬ III.

Карта градостроительного зонирования

Карта зон с особыми условиями использования территорий

ПРИЛОЖЕНИЕ

Сведения о границах территориальных зон