

ООО «Региональный кадастровый центр»

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

«СПАССКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»

ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ТОМ 2

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

**Оренбург 2022**

Оглавление

[ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ. 3](#_Toc116400133)

[Глава 7. Карта градостроительного зонирования, карта зон с особыми условиями использования территорий 3](#_Toc116400134)

[Статья 17. Карта градостроительного зонирования и карта зон с особыми условиями использования территории 3](#_Toc116400135)

[ЧАСТЬ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 4](#_Toc116400136)

[Глава 8. Установление Территориальных зон и применение градостроительных регламентов 4](#_Toc116400137)

[Статья 18. Порядок установления территориальных зон 4](#_Toc116400138)

[Статья 19. Градостроительный регламент 5](#_Toc116400139)

[Статья 20. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 7](#_Toc116400140)

[Статья 21. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 8](#_Toc116400141)

[Статья 22. Зоны с особыми условиями использования территории 9](#_Toc116400142)

[Глава 9. Градостроительное зонирование территории МО Спасский сельсовет 15](#_Toc116400143)

[Статья 23. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования МО Спасский сельсовет и их кодовые обозначения 15](#_Toc116400144)

[Статья 24. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для соответствующих территориальных зон 19](#_Toc116400145)

[Статья 23.1 Градостроительные регламенты. Жилые зоны 19](#_Toc116400146)

[Статья 24.2 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны 26](#_Toc116400147)

[Статья 24.3 Градостроительные регламенты. Производственные зоны 44](#_Toc116400148)

[Статья 24.4 Градостроительные регламенты. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры 60](#_Toc116400149)

[Статья 24.5 Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения 67](#_Toc116400150)

[Статья 24.6 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования 70](#_Toc116400151)

[Статья 24.7 Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения 80](#_Toc116400152)

[Глава 10. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные санитарно-защитным и воохранными зонами 90](#_Toc116400153)

[Статья 25. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в установленных санитарно-защитных зонах, вообхранных зонах и иных зонах с особыми условиями использования территории 90](#_Toc116400154)

# ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.

# Глава 7. Карта градостроительного зонирования, карта зон с особыми условиями использования территорий

# Статья 17. Карта градостроительного зонирования и карта зон с особыми условиями использования территории

На карте градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования

территории:

1) установлены территориальные зоны – статья 45,

2) отображены зоны с особыми условиями использования территории: (отображение

информации главы 14):

– отображаются Санитарно-защитные зоны предприятий:

а) определенные проектами санитарно-защитных зон, получившими положительные

заключения государственной экологической экспертизы;

б) определенные в соответствии с размерами, установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

– отображаются водоохранные зоны рек и озер, размеры которых определены статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74–ФЗ.

– отображаются зоны санитарной охраны источников водоснабжения, размеры которых определены в соответствии санитарным правилам и нормам СанПиН 2.1.4.1110–02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

– отображаются охранные зоны объектов электроснабжения, размеры которых определены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон")

– отображаются охранные зоны объектов газоснабжения, размеры которых определены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей".

3) могут отображаться основные территории общего пользования (городские леса, парки, скверы, бульвары) и земли, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты – особо охраняемые природные территории, земли лесного фонда (за пределами городской черты), земли водного фонда, другие.

Объекты культурного наследия на территории МО Спасский сельсовет отсутствуют.

# ЧАСТЬ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

1. Состав территориальных зон определен в соответствии с пунктами 1-15 ст. 35 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом требований технических регламентов, требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

4. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования района;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

5. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

6. Юридическая основа регламентов изложена в статье 36 Главы 4 Градостроительного Кодекса РФ.

# Глава 8. Установление Территориальных зон и применение градостроительных регламентов

# Статья 18. Порядок установления территориальных зон

1. Состав территориальных зон определен в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, ст. 34, п. 1-15.

1. При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, генеральным планом Спасского сельсовета;

3) территориальных зон, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории Спасского сельсовета;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

7) историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

5) границам муниципальных образований, в том числе границам внутригородских территорий городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

4. Границы и категории земель могут быть изменены в соответствии с устанавливаемой территориальной зоной в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ.

# Статья 19. Градостроительный регламент

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом Спасского сельсовета;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

6.1. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Оренбургской области или уполномоченными органами местного самоуправления Саракташский район и Спасский сельсовет Саракташского района в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным [регламентом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304417/7d5f7bd0728b365e80c04091fdeb24b3d2459583/#dst100581), положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304417/#dst0), [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304536/#dst0) об особо охраняемых природных территориях.

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

9. Реконструкция указанных в [части 8](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/94050c1b72b36222ea765a98f890b52187a0838c/#dst100592) настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае, если использование указанных в [части 8](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/94050c1b72b36222ea765a98f890b52187a0838c/#dst100592) настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

11. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными, за исключением линейных объектов, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (иных элементов планировочной структуры муниципального района), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются условно разрешёнными видами использования земельных участков.

# Статья 20. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

а) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено применительно к соответствующим территориальным зонам и выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, при условии соблюдения требований технических регламентов;

б) условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

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

2. Для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

- виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную в соответствии с нормативно-техническими документами;

- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, и иные подобные объекты, обеспечивающие потребности работников основных и условно разрешенных видов использования;

- для объектов, требующих постоянного присутствия охраны – помещения или здания для персонала охраны;

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные)

- автомобильные проезды и подъезды, оборудованные пешеходные пути, обслуживающие соответствующие участки;

- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

- площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;

- площадки для выгула собак;

- общественные туалеты (кроме встроенных в жилые дома, детские учреждения).

3. На территории земельного участка суммарная общая площадь объектов вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади объектов основных и условно разрешенных видов использования, размещенных в зданиях.

4. Для земельных участков с объектами основных и условно разрешенных видов использования, представленных площадками или открытыми сооружениями (рынки, автомобильные стоянки, причалы и т.п.), территория, отводимая под вспомогательные виды использования, не должна превышать 25% от площади земельного участка.

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

6. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 6 (сделать ссылку после определения номера каждой статьи) Правил.

7. Градостроительные регламенты установлены на основании и с учетом требований следующих нормативных документов:

– Градостроительного Кодекса Российской Федерации,

– Земельного Кодекса Российской Федерации,

– Водного кодекса Российской Федерации,

– Лесного Кодекса Российской Федерации,

– СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»,

– Нормативы градостроительного проектирования Оренбургской области,

– СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»,

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

 – СанПиН 2.1.4.1110-02 «Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

 – МДС 30-1.99 «Методические рекомендации по разработке схем зонирования территории городов»,

 – СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства».

# Статья 21. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

1.1. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 1 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

(часть 1.1 введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

1.2. Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

(часть 1.2 введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

3. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

# Статья 22. Зоны с особыми условиями использования территории

Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах Спасского сельского поселения устанавливаются следующие зоны с особыми условиями использования территории:

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, тер-риторий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллектив-ных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обита-ния; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и дет-ские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учрежде-ния общего пользования.

Санитарно-защитные зоны от сельскохозяйственных и производственно-коммунальных предприятий

Для предприятий устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

- промышленные объекты и производства первого класса - 1000 м;

- промышленные объекты и производства второго класса - 500 м;

- промышленные объекты и производства третьего класса - 300 м;

- промышленные объекты и производства четвертого класса - 100 м;

- промышленные объекты и производства пятого класса - 50 м.

Санитарно-защитные зоны от объектов инженерной инфраструктуры

- санитарно-защитная зона от трансформаторной подстанции – 20 м;

- санитарно-защитная зона от газорегуляторного пункта – 10 м;

- санитарно-защитная зона от газораспределительной станции – 300 м;

- санитарно-защитная зона от канализационных очистных сооружений – 100, 150, 300 м;

- санитарно-защитная зона от локальных очистных сооружений – 20 м;

- санитарно-защитная зона от ливневых очистных сооружений – 50 м;

Санитарные разрывы

Характеристика и режим использования аналогичен режиму для санитарно-защитных зон.

Санитарные разрывы от автомагистралей.

Величина санитарного разрыва от бровки земляного полотна автомобильных дорог до застройки необходимо принимать не менее для дорог:

- I, II, III категорий до жилой застройки — 100 м, до садоводческих, огороднических, дачных объединений — 50 м;

- IV категории до жилой застройки — 50 м, до садоводческих огороднических, дачных объединений — 25 м.

Санитарные разрывы от сооружений для хранения легкового транспорта

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, на территории располагаются санитарные разрывы от стоянок легкового транспорта.

Таблица 2

Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

|  |  |
| --- | --- |
| Объекты, до которых исчисляется разрыв | Расстояние, м |
| Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест |
| 10 и менее | 11-50 | 51-100 | 101-300 | свыше 300 |
| Фасады жилых домов и торцы с окнами | 10 | 15 | 25 | 35 | 50 |
| Торцы жилых домов без окон | 10 | 10 | 15 | 25 | 35 |
| Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских | 25 | 50 | 50 | 50 | 50 |
| Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки) | 25 | 50 | по расчетам | по расчетам | по расчетам |

**Водоохранные зоны**

В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодатель-ства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Фе-дерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

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

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

**Прибрежная защитная полоса.**

Зона паводка 1% обеспеченности

Назначение - во избежание негативных последствий затопления поймы при паводковых явлениях.

Ограничения:

В соответствии с п.8.б СанПиН 2.07.01-89\* функционирование объектов непостоянного пребывания людей в зоне затопления 1% паводка не запрещено.

Новое строительство возможно после проведения мероприятий по защите территории от паводкового затопления

**Зоны санитарной охраны источников водоснабжения.**

Требуется разработка и утверждение проектов зон ЗСО для всех источников водоснабжения.

Подземный водозабор

Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора — при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м — при использовании недостаточно защищенных подземных вод. Граница второго и третьего пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами.

В первом поясе ЗСО подземных водозаборов не допускается:

- посадка высокоствольных деревьев;

- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений;

- прокладка трубопроводов различного назначения;

- размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;

- проживание людей;

- применение удобрений и ядохимикатов.

Во втором и третьем поясе ЗСО подземных водозаборов не допускается:

- закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли,

- размещение складов горюче–смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Во втором поясе ЗСО подземных водозаборов не допускается:

- размещение мест захоронения, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования.

Водопроводные сооружения

Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

- от стен запасных и регулирующих ёмкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м;

- от водонапорных башен - не менее 10 м;

- от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15м.

Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

а) при отсутствии грунтовых вод не менее 10 м при диаметре водоводов до 1 000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1 000 мм;

б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

**Охранные зоны.**

Охранные зоны трубопроводов

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов — в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2–х метров с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода — в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров — с противоположной стороны;

в) вдоль трасс наружных газопроводов на вечномерзлых грунтах независимо от материала труб — в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;

г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов — в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

д) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы — в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;

е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно — кустарниковой растительности, — в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Согласно «Правилам охраны магистральных трубопроводов» вдоль трасс магистральных трубопроводов (при любом виде их прокладки), для исключения возможности повреждения трубопроводов, устанавливаются охранные зоны:

а) вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 м от оси трубопровода с каждой стороны.

б) вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 м от оси трубопровода с каждой стороны;

в) вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;

г) вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 м с каждой стороны;

д) вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 м во все стороны;

е) вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 м во все стороны.

В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов, либо привести к их повреждению, в частности: возводить любые постройки, высаживать деревья и кустарники, сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки транспорта, свалки, разводить огонь, производить любые работы, связанные с нарушением грунта и др.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

Охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии, м:

2 – для ВЛ напряжением до 1 кВ;

10 – для ВЛ напряжением от 1 до 20 кВ;

15 – для ВЛ напряжением 35 кВ;

20 – для ВЛ напряжением 110 кВ;

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи — в виде ча-сти поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электро-передачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, от-стоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта под тротуарами — на 0,6 метра в сторону зданий и сооруже-ний и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи — в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) — в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоёмов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоёмов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоёмов — на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных ли-ний электропередачи.

Для электроподстанций размер санитарно-защитной зоны устанавливается в зависимости от типа (открытые, закрытые), Мощности на основании расчетов физического воздействия на атмосферный воздух, а также результатов натурных измерений.

Охранные зоны линий и сооружений связи

Устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, – в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

- для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) – в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы Морского кабеля на 0,25 Морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;

- для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи – в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

Создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

- при высоте насаждений менее 4 метров – шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

- при высоте насаждений более 4 метров – шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

- вдоль трассы кабеля связи – шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи).

Охранная зона тепловой сети

Охранная зона устанавливается вдоль трассы прокладки тепловой сети и должна составлять не менее 6 метров.

Охранные зоны геодезических пунктов

Охранной зоной геодезического пункта является земельный участок, на котором расположен геодезический пункт, и полоса земли шириной 1 метр, примыкающая с внешней стороны к границе пункта.

Охранные зоны объектов государственной наблюдательной сети

На территории муниципального образования предусматриваются ряд метеорологических станций. Согласно «Положению о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением» (постановление Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 года № 972 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 01.02.2005 года № 49)) в целях получения достоверной информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений (кроме метеорологического оборудования, устанавливаемого на аэродромах) создаются охранные зоны в виде земельных участков и частей акваторий, ограниченных на плане местности замкнутой линией, отстоящей от границ этих пунктов на расстоянии, как правило, 200 метров во все стороны. Размеры и границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений определяются в зависимости от рельефа местности и других условий.

Охранные зоны особо охраняемых природных территорий (за исключением лечебно-оздоровительных местностей и курортов)

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» в целях защиты особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним участках земли и водного пространства могут создаваться охранные зоны или округа с регулируемым режимом хозяйственной деятельности.

В настоящее время охранных зон для ООПТ на территории поселения не разработано.

**Придорожная полоса автомобильных дорог.**

Ширина придорожной полосы устанавливается в зависимости от категории автомобильной дороги в размере, м: 50 — для автомобильных дорог III и IV категорий; 25 — для автомобильных дорог V категории.

Зона ограничения до жилой застройки.

Расстояния от бровки земляного полотна указанных дорог до застройки необходимо принимать не менее, м: до жилой застройки – 100; садово-дачной застройки – 50; для дорог IV категории – соответственно 50 и 25. Со стороны жилой и общественной застройки поселений, садоводческих товариществ следует предусматривать вдоль дороги полосу зеленых насаждений шириной не менее 10 м.

В случае нахождения существующей жилой застройки в пределах зоны ограничения до жилой застройки необходим комплекс мер по обеспечению экологических и санитарно-гигиенических требований к существующей застройке. В качестве мероприятий могут быть разработка проектов зон ограничений с компенсирующими мероприятиями в виде шумо-защитных экранов, зеленых насаждений.

# Глава 9. Градостроительное зонирование территории МО Спасский сельсовет

# Статья 23. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования МО Спасский сельсовет и их кодовые обозначения

1. Градостроительные регламенты установлены в пределах границ территориальных

зон. Градостроительные регламенты установлены настоящими правилами в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства. Градостроительным регламентом определяются предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных действующим законодательством, проектами водоохранных, санитарно-защитных зон, зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводных сооружений, проектом зон охраны памятников и иными зонами с особыми условиями использования территорий.

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные

участки:

– в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

– в границах территорий общего пользования;

– занятые линейными объектами;

– предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Градостроительные регламенты не устанавливаются, для:

– земель лесного фонда;

– земель, покрытых поверхностными водами;

– земель запаса;

– земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно- оздоровительных местностей и курортов);

– земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

6. На карте градостроительного зонирования:

- выделены территориальные зоны для всей территории муниципального образования Спасский сельсовет, за исключением территорий, обозначенных в части 5 настоящей статьи;

- обозначены границы зон с особыми условиями использования территорий:

Санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, иные зоны охраны, установленные в

соответствии с федеральным законодательством; \_\_

7. В соответствии с требованиями действующего законодательства, в частности

Градостроительным кодексом Российской Федерации на карте градостроительного

зонирования установлены следующие виды территориальных зон:

|  |  |
| --- | --- |
| **Кодовое****обозначение** | **Наименование зоны** |
| Жилые зоны |
| **Ж-1** | Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами |
| Общественно-деловые зоны |
| **О-1** | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| **О-2** | Зона размещения объектов социального и коммунально-бытовогоназначения |
| **О-4** | Общественно–деловая зона специального вида |
| Производственные зоны |
| **П(IV)** | Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности |
| **П(V)** | Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности |
| **ПР** | Зона зеленых насаждений, выполняющих санитарно-защитные функции |
| Зона инженерной и транспортной инфраструктуры |
| **И** | Зона инженерной инфраструктуры |
| **Т** | Зона транспортной инфраструктуры |
| Рекреационные зоны |
| **Р** | Зона рекреационного назначения |
| Зоны сельскохозяйственного использования |
| **СХ-1** | Зона сельскохозяйственных угодий |
| **СХ-2** | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения |
| Зоны специального назначения |
| **СО-1** | Зона полигонов ТБО, свалок |
| **СО-2** | Зона кладбищ |
| **СП-1** | Зона размещения производственных объектовIII - V классов вредности в СЗЗ от скотомогильника |

Зона размещения производственных объектов

III - V классов вредности в СЗЗ от скотомогильника

8. Согласно Градостроительному Кодексу границы территориальных зон должны

отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной

территориальной зоне. Генеральным планом муниципального образования Спасский сельсовет в границах некоторых земельным участков установлено две и более функциональных зон. В таких случаях, в целях обеспечения соответствия правил землепользования и застройки генеральному плану, данные земельные участки включается в перечень земельных участков, требующих градостроительного преобразования. Земельные участки, включённые в этот перечень, после разработки и утверждения документации по планировке территории преобразуются в земельные участки, соответствующие условию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

В перечень земельных участков, требующих градостроительного преобразования могут

включатся:

– земельные участки под жилыми домами, признанными ветхими или аварийными

и предназначенными под снос;

– земельные участки, имеющие временный характер (сформированные под размещение временного объекта обслуживания, для сезонного использования под сенокос или посадку картофеля и т.д.);

– земельные участки под производственными объектами, предназначенными к выносу по причине нанесения вреда окружающей среде, на территории которых документами территориального планирования предлагается развивать жилую, общественно-деловую застройку;

– земельные участки сельскохозяйственного использования в границах населенных

пунктов, на территории которых документами территориального планирования предлагается развивать жилую, общественно-деловую или иную застройку;

– земельные участки, сформированные с ошибочными границами (по разным

причинам);

– земельные участки, целиком или частично подлежащие изъятию для обеспечения

государственных или муниципальных нужд в соответствии с решениями документов

территориального планирования или документации по планировке территорий;

– другие земельные участки, границы которых нуждаются в преобразовании.

*Таблица 1. Перечень земельных участков, требующих градостроительного*

*преобразования*

|  |
| --- |
| **Земельные участки, требующие градостроительного преобразования** |
| Кадастровый номер з. у. | 56:26:0000000:195(20) |
| 56:26:1607001:4 |
| 56:26:1604001:27 |
| 56:26:1604001:24 |
| 56:26:1601001:548 |
| 56:26:1601001:400 |
| 56:26:1601001:277 |
| 56:26:1601001:517 |
| 56:26:1601001:505 |
| 56:26:1601001:496 |
| 56:26:1601001:409 |
| 56:26:1601001:497 |

Градостроительный регламент данных земельных участков определен посредством

установления видов разрешённого использования в строгом соответствии с видами

фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Предельные параметры развития таких объектов должны соответствовать фактическим

параметрам существующих объектов (этажность, процент застройки). Развитие

осуществляемых видов деятельности или объектов может быть разрешено только при условии осуществления градостроительного преобразования данных участков: разделению, объединению, корректированию границ и т.д.

# Статья 24. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для соответствующих территориальных зон

# Статья 23.1 Градостроительные регламенты. Жилые зоны

**Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами – Ж-1.**

В зоне Ж-1 могут размещаться жилые дома высотой от 1 до 3 этажей, преимущественно одноквартирные индивидуальные жилые дома, а также двухквартирные дома и жилые дома на приусадебных участках личного подсобного хозяйства. Жилые дома могут включать помещения для ведения личного подсобного хозяйства или иметь специальные помещения с местами приложения труда, не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду.

Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к индивидуальному усадебному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.

Видам разрешенного использования земельного участка территориальной зоны индивидуальной усадебной жилой застройки Ж-1, выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельного участка по приказу Минэконом развития России от 1 сентября 2014г. №540 (в редакции от 30.09.2015г.) «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков (далее Классификатор):

−для индивидуального жилищного строительства с кодом 2.1 (размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений;

−для ведения личного подсобного хозяйства с кодом 2.2 (Размещение жилого дома, непредназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных).

В зоне Ж-1 индивидуальной жилой застройки могут размещаться объекты капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9 Классификатора, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.

В зоне Ж-1 индивидуальной жилой застройки могут размещаться объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) – по Классификатору 3.1.

 В зоне Ж индивидуальной жилой застройки, как вспомогательные виды использования земельных участков, рекомендуется проектировать площадки: для игр детей разного возраста, для отдыха взрослых, занятий физкультурой и спортом, установки мусоросборников, выгула собак и другие виды в соответствии с Правилами благоустройства Спасского сельского поселения.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные ) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 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 гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 2.1 | 1. Предельные (минимальные и (или)максимальные) размеры земельных участков1.1 Минимальные- максимальные размеры земельных участков:- ИЖС предоставляемых в собственность из земель, находящихся в муниципальной собственности–0,05 га - 0,25 га;- Для многоквартирных жилых домов (на 1 квартиру) - 0,01га - 0,06га;- Для блокированного жилищного строительства (на 1 квартиру) – 0,1га - 0,2га;- Для ведения ЛПХ, предоставляемых в собственность из земель, находящихся в муниципальной собственности – (с правом возведения жилого дома) – 0,15га -1,0га;2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков:2.1. В границах населённых пунктов жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем:* в существующей застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;
* в новой застройке - не менее 6м.
	1. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормативами противопожарной безопасности и нормативами инсоляции, при этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами жилых домов высотой 2-3 этажа должны быть не менее15м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат–не менее 10м. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении нормативами инсоляции и освещенности и обеспечении не просматриваемости жилых помещений окно в окно.
	2. От красной линии проездов–не менее чем на 3м.
	3. Расстояние от хозяйственных построек (гараж, летняя кухня, теплица, баня) до красных линий улиц и проездов должно быть:
* в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;

в новой застройке:* не менее 5м для улиц;
* не менее 3м до проездов.

2.5 Расстояние от хозяйственных построек (хозяйственный сарай для содержания скота и птицы, инвентаря; склад грубых кормов, строительных материалов) до красных линий улиц и проездов должно быть:- не ближе створа тыльного(дворового)фасада жилого дома;2.6. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:* от жилого дома–3м;
* от постройки для содержания скота и птицы–4м;
* от бань, автостоянок и прочих построек–3м.
* от стволов деревьев:
* высокорослых–4м;
* среднерослых–2м;
* от кустарника–1м.
	1. Допускается расположение хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве, реконструкции, с учётом противопожарных требований, и при проведении общественных слушаний – на расстоянии до 1,5м.
	2. Пасеки (ульи) на территории населенных пунктов должны размещаться на расстоянии не менее 10м от границ соседнего земельного участка и не менее 50мот жилых помещений. Территория пасеки (ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой не менее2м.

Размещениеульевназемельныхучасткахнарасстояниименее10мотграницы соседнего земельного участка допускается:* при размещении ульев на высоте не менее2м;
* с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой не менее 2м.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:3.1. Максимальное количество этажей индивидуальных одноквартирных и двухквартирных жилых домов–3этажа.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:4.1. Максимальный процент застройки земельного приусадебного (приквартирного) участка–60%. |
| 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, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | 2.7 | 1. Предельные размеры земельных участков1.1. Минимальные размеры участков детских дошкольных учреждений принимаются 40м2/место при вместимости до 100мест; 35 м2/место при вместимости св. 100мест, свыше 500мест – 30м2/местоРазмеры земельных участков могут быть уменьшены: на 10% при условии обоснования возможности размещения объектов с учетом инженерно-строительных условий, на 25% - в условиях реконструкции сложившейся застройки, на рельефе с уклоном более20%- на 15%.2.Минимальные отступы зданий дошкольных учреждений от границ земельных участков:2.1. Объекты детского дошкольного образования следует размещать с минимальным отступом от красных линий 25м, на участках, удалённых от магистральных улиц, коммунальных и промышленных предприятий, автостоянок, на расстоянии, обеспечивающем уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов.3. Предельное количество этажей3.1. Максимальное количество этажей–3.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка4.1 Максимальный коэффициент застройки земельного участка 40%.5. Процент озеленения5.1. Площадь озеленения земельного участка объекта детского дошкольного образования должна составлять не менее 50%. При размещении территории дошкольной образовательной организации на границе с лесными и садовыми массивами допускается сокращать площадь озеленения на 10%. |
| 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 |
| 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 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:в существующей застройке- в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;в новой застройке - не менее 6м.Максимальное количество этажей – 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка4.1 Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 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 | 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства1.1 Размер минимального участка для поликлиник, амбулаторий, диспансеров принимается: 0,1 га на 100 посещений в смену, не менее 0,3 га;Для фельдшерских пунктов не менее 0,2 га; для остальных объектов амбулаторно-поликлинической медицинской помощи предельные размеры земельных участков, принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красных линий:* в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;
* в новой застройке - не менее 6м.
1. Максимальное количество этажей – 2.
2. Максимальный коэффициент застройки – 50%
 |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3 | 7.2 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.
2. Минимальный отступ от красной линии составляет:
* в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;
* в новой застройке - не менее 6м.
1. Максимальное количество этажей – 2.
2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
 |
| **Вспомогательные виды использования земельного участка** | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение)** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | 2.7 | 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25м2
2. Минимальный отступ от красной линии составляет:
* в существующей застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;
* в новой застройке - не менее 6м.
1. Максимальное количество этажей–2.
2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
 |
| 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 3.1.1-3.1.2 | 3.1 |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7 | 5.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.
2. Минимальный отступ от красной линии составляет:
* в существующей застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;
* в новой застройке - не менее 6м.
 |
| 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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 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, 4.0,а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3 | 7.2 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.
2. Минимальный отступ от красной линии составляет:
* в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;
* в новой застройке - не менее 6м.
 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использованияс кодами 12.0.1-12.0.2 | 12.0 | 1.Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) индивидуальной жилой застройки (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна составлять не менее 5м2 на 1 человека или не менее 25% площади территории микрорайона (квартала). |
| 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 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.
2. Минимальный отступ от красной линии составляет:
* в существующей застройке- в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;
* в новой застройке - не менее 6м.

3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельного участка** | **Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение)** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 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 | 1.Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.1.1. Предельные размеры земельных участков для рынков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:* в существующей застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;
* в новой застройке - не менее 6м.
1. Максимальное количество этажей–2.
2. Максимальныйкоэффициентзастройкиземельногоучастка50%.
 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.
	1. Предельные размеры земельных участков для магазинов принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.
	2. Размеры участков минимальный / максимальный:

торговых центров местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 – 0,4/0,6 га на объект.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:* в существующей застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;
* в новой застройке - не менее 6м.
1. Максимальное количество этажей – 2.
2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
 |
| 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 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный/максимальный:- 0,3/0,5ганаодин объект.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:* в существующей застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;
* в новой застройке - не менее 6м.
 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями

к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.1. Минимальный отступ от красной линии составляет:
* в существующей застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;
* в новой застройке - не менее 6м.
1. Максимальное количество этажей – 2.
2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
 |
| 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 3.6.1-3.6.3 | 3.6 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.
2. Минимальный отступ от красной линии составляет:
* в существующей застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;
* в новой застройке - не менее 6м.
1. Максимальное количество этажей – 2.
2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | 1.Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.1.Размеры участков принимают минимальный / максимальный: при числе мест, га на 100 мест:до 50– 0,2/0,25;от 50 до 150– 0,15/0,2;свыше 150–0,1/-2. Минимальный отступ от красной линии составляет:* в существующей застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;
* в новой застройке - не менее 6м.
1. Максимальное количество этажей–2.
2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | 1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.
2. Минимальный отступ от красной линии составляет:
* в существующей застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;
* в новой застройке - не менее 6м.
1. Максимальное количество этажей–2.
2. Максимальныйкоэффициентзастройкиземельногоучастка50%.
 |
| Развлечение | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1-4.8.3 | 4.8 | 1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.
2. Минимальный отступ от красной линии составляет:
* в существующей застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;
* в новой застройке - не менее 6м.
1. Максимальное количество этажей–2.
2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
 |
| 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, 3.2.3 | 6.8 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.
2. Минимальный отступ от красной линии составляет:
* в существующей застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;
* в новой застройке - не менее 6м.

3.Максимальное количество этажей – 2.4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.
2. Минимальные расстояния от объектов до границ земельных участков, за исключением границ, совпадающих с красными линиями, не указанных в настоящей зоне не подлежат установлению.
 |

# Статья 24.2 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

**Многофункциональная общественно-деловая зона О-1**

Зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для обеспечения правовых условий использования и формирования объектов с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения, связанных, прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение)** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 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 3.8.1-3.8.2 | 3.8 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1. 1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный / максимальный:
2. - принимаются - 40/60 м2 на 1 сотрудника.
3. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:
4. - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;
5. - в новой застройке - не менее 6м.
6. 3. Максимальное количество этажей – 2.
7. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
 |
| 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 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 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 3.9.1-3.9.3 | 3.9 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Минимальные размеры земельных участков принимают:при числе мест гостиницы, м2 на 1 место:от 25 до100 -55;св. 100 до -500 – 30.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | 5.2.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7 | 5.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 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 3.6.1-3.6.3 | 3.6 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4 | 3.2 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| Развлечение | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1-4.8.3 | 4.8 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 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 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.1.1 Предельные размеры земельных участков для рынков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.1.1 Предельные размеры земельных участков для магазинов принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 1.2 Размеры участков минимальный / максимальный:торговых центров местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 – 0,4/0,6 га на объект.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 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, 3.2.3 | 6.8 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.Размеры участков принимают минимальный / максимальный:при числе мест, га на 100 мест:до 50 – 0,2/0,25; от 50 до 150 – 0,15/0,2;свыше 150 – 0,1/-2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 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 | 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства1.1 Размер минимального участка для поликлиник, амбулаторий, диспансеров принимается: 0,1 га на 100 посещений в смену, не менее 0,3 га;для фельдшерских пунктов не менее 0,2 га; для остальных объектов амбулаторно-поликлинической медицинской помощи предельные размеры земельных участков, принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красных линий:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.3. Максимальное количество этажей– 2. 4. Максимальный коэффициент застройки–50% |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красных линий:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.3. Максимальное количество этажей– 2. 4. Максимальный коэффициент застройки–50% |
| 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 | 1. Предельные размеры земельных участков1.1 Минимальные размеры участков детских дошкольных учреждений принимаются 40 м2/место при вместимости до 100 мест; 35 м2/место при вместимости св. 100 мест, свыше 500 мест – 30м2/место Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на10% при условии обоснования возможности размещения объектов с учетом инженерно-строительных условий, на 25% - в условиях реконструкции сложившейся застройки, на рельефе с уклоном более 20% - на 15%. 2. Минимальные отступы зданий дошкольных учреждений от границ земельных участков: 2.1 Объекты детского дошкольного образования следует размещать с минимальным отступом от красных линий 25 м, на участках, удалённых от магистральных улиц, коммунальных и промышленных предприятий, автостоянок, на расстоянии, обеспечивающем уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. 3. Предельное количество этажей3.1 Максимальное количество этажей– 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка4.1 Максимальный коэффициент застройки земельного участка 40%. 5. Процент озеленения5.1 Площадь озеленения земельного участка объекта детского дошкольного образования должна составлять не менее 50 %. При размещении территории дошкольной образовательной организации на границе с лесными и садовыми массивами допускается сокращать площадь озеленения на 10%. |
| 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 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 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 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Размеры земельных участков принимают из расчета:- 0,3 - 0,5 га на один объект.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 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 3.1.1-3.1.2 | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| **Вспомогательные виды использования земельного участка** | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение)** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 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, 4.0,а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м22. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использованияс кодами 12.0.1-12.0.2 | 12.0 | 1. Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования – парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров и др. должна быть не менее, 12 м2/чел. |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельного участка** | **Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение)** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков1.1 Минимальные - максимальные размеры земельных участков: - для индивидуального жилищного строительства, предоставляемых в собственность из земель, находящихся в муниципальной собственности– 0,12га - 0,35 га; - для блокированного жилищного строительства (на 1 квартиру) – 0,1га - 0,2га;- для ведения личного подсобного хозяйства, предоставляемых в собственность из земель, находящихся в муниципальной собственности– (с правом возведения жилого дома) – 0,15га - 1,0га; 2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков:2.1. В границах населённых пунктов жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м. 2.2. От красной линии проездов – не менее чем на 3 м 2.3. Расстояние от хозяйственных построек (гараж, летняя кухня, теплица, баня) до красных линий улиц и проездов должно быть:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;в новой застройке:- не менее 5м для улиц; - не менее 3 м до проездов2.4 Расстояние от хозяйственных построек (хозяйственный сарай для содержания скота и птицы, инвентаря; склад грубых кормов, строительных материалов) до красных линий улиц и проездов должно быть:- не ближе створа тыльного (дворового) фасада жилого дома; 2.5 расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее: - от жилого дома– 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы– 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек– 3 м. - от стволов деревьев: - высокорослых– 4 м; - среднерослых– 2 м; - от кустарника– 1 м. 2.6 Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учётом противопожарных требований. 2.7 Пасеки (ульи) на территории населенных пунктов должны размещаться на расстоянии не менее 10 м от границ соседнего земельного участка и не менее 50 м от жилых помещений. Территория пасеки(ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой не менее 2 м. Размещение ульев на земельных участках на расстоянии менее 10 м от границы соседнего земельного участка допускается: - при размещении ульев на высоте не менее 2 м; - с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой не менее 2 м.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3.1 максимальное количество этажей индивидуальных одноквартирных и двухквартирных жилых домов– 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 4.1 Максимальный процент застройки земельного приусадебного (приквартирного) участка – 30%. 6. Минимальное расстояние:- от окон жилых помещений:- до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6м; по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений от 6 м до 15м;- от колодца до уборной и компостного устройства – 8 м;- от погреба до компостного устройства – 12 м.7. Максимальная высота ограждения земельного участка не более 2,0 м. |
| 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 гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 2.1 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | 3.7 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использованияс кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | 4.9.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.2. Расстояния от объектов до границ земельных участков, за исключением границ, совпадающих с красными линиями, не указанных в настоящей зоне не подлежат установлению.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 49 настоящих Правил землепользования и застройки. |

**О-2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения\**

Зона социального и коммунально-бытового назначения выделена для обеспечения правовых условий использования и формирования объектов непроизводственного назначения и обслуживающих центров. Особенностью зоны является сочетание объектов, связанных с обеспечением производственной и другой деятельности и обслуживающих объектов местного значения.

Зона О-2 наиболее соответствует виду разрешенного использования земельного участка по Классификатору с кодом 3.2 «Социальное обслуживание». Описание вида разрешенного использования земельного участка: «Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам»; и виду разрешенного использования земельного участка по Классификатору с кодом 3.3 «Бытовое обслуживание». Описание вида разрешенного использования земельного участка: «Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)».

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение)** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **1** | **2** | **3** | **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 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 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 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный / максимальный:- 0,3/ 0,5 га на один объект.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 2.7.1 | 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м22. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 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, 4.0,а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м22. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использованияс кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | 4.9.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 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 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 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 3.8.1-3.8.2 | 3.8 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный / максимальный:при этажности 2-3 этажа принимаются - 40/60 м2 на 1 сотрудника. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуг | 4.5 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 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 3.9.1-3.9.3 | 3.9 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный / максимальный:при числе мест гостиницы, м2 на 1 место:от 25 до -55/100;св. 100 до -30/5002. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | 5.2.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7 | 5.1 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный /максимальный:- для плоскостных спортивных сооружений 0,7 / 0,9га на объект2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 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 3.6.1-3.6.3 | 3.6 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4 | 3.2 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| Развлечение | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1-4.8.3 | 4.8 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 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 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.1.1Предельные размеры земельных участков для рынков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.1.1Предельные размеры земельных участков для магазинов принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 1.2 Размеры участков минимальный / максимальный:торговых центров местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 – 0,4/0,6 га на объект.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.Размеры участков принимают минимальный / максимальный:при числе мест, га на 100 мест:до 50 – 0,2/0,25; от 50 до 150 – 0,15/0,2;свыше 150 – 0,1/-2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 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 | 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства1.1 Размер минимального участка для поликлиник, амбулаторий, диспансеров принимается: 0,1 га на 100 посещений в смену, не менее 0,3 га;для фельдшерских пунктов не менее 0,2 га; для остальных объектов амбулаторно-поликлинической медицинской помощи предельные размеры земельных участков, принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красных линий:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.3. Максимальное количество этажей– 2. 4. Максимальный коэффициент застройки–50% |
| 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 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 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 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный / максимальный:- 0,3/ 0,5 га на один объект.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| **Вспомогательные виды использования земельного участка** | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение)** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| Не устанавливаются |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельного участка** | **Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение)** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 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 гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 2.1 | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков1.1 Минимальные - максимальные размеры земельных участков: - для индивидуального жилищного строительства, предоставляемых в собственность из земель, находящихся в муниципальной собственности– 0,12га - 0,35 га; - для блокированного жилищного строительства (на 1 квартиру) – 0,1га - 0,2га;2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков:2.1. В границах населённых пунктов жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м. 2.2 От красной линии проездов – не менее чем на 3 м 2.3 Расстояние от хозяйственных построек (гараж, летняя кухня, теплица, баня) до красных линий улиц и проездов должно быть:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;в новой застройке:- не менее 5м для улиц; - не менее 3 м до проездов2.4 Расстояние от хозяйственных построек (хозяйственный сарай для содержания скота и птицы, инвентаря; склад грубых кормов, строительных материалов) до красных линий улиц и проездов должно быть:- не ближе створа тыльного (дворового) фасада жилого дома; 2.5 расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее: - от жилого дома– 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы– 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек– 3 м. - от стволов деревьев: - высокорослых– 4 м; - среднерослых– 2 м; - от кустарника– 1 м. 2.6 Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учётом противопожарных требований. 2.7 Пасеки(ульи) на территории населенных пунктов должныразмещаться на расстоянии не менее10 м от границ соседнего земельного участка и не менее 50 м от жилых помещений. Территория пасеки(ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой не менее 2 м. Размещение ульев на земельных участках на расстоянии менее 10 м от границы соседнего земельного участка допускается: - при размещении ульев на высоте не менее 2 м; - с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой не менее 2 м.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3.1 максимальное количество этажей индивидуальных одноквартирных и двухквартирных жилых домов– 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 4.1 Максимальный процент застройки земельного приусадебного (приквартирного) участка – 60%. 5. Минимальное расстояние:- от окон жилых помещений:- до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6м; по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений от 6 м до 15м;- от колодца до уборной и компостного устройства – 8 м;- от погреба до компостного устройства – 12 м.6. Максимальная высота ограждения земельного участка не более 2,0 метров. |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| 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 | 1. Предельные размеры земельных участков1.1 Минимальные размеры участков детских дошкольных учреждений принимаются 40 м2/место при вместимости до 100 мест; 35 м2/место при вместимости св. 100 мест, свыше 500 мест – 30м2/место Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на10% при условии обоснования возможности размещения объектов с учетом инженерно-строительных условий, на 25% - в условиях реконструкции сложившейся застройки, на рельефе с уклоном более 20% - на 15%. 2. Минимальные отступы зданий дошкольных учреждений от границ земельных участков: 2.1 Объекты детского дошкольного образования следует размещать с минимальным отступом от красных линий 25 м, на участках, удалённых от магистральных улиц, коммунальных и промышленных предприятий, автостоянок, на расстоянии, обеспечивающем уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. 3. Предельное количество этажей3.1 Максимальное количество этажей– 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка4.1 Максимальный коэффициент застройки земельного участка 40%. 5. Процент озеленения5.1 Площадь озеленения земельного участка объекта детского дошкольного образования должна составлять не менее 50 %. При размещении территории дошкольной образовательной организации на границе с лесными и садовыми массивами допускается сокращать площадь озеленения на 10%. |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.2. Минимальные расстояния от объектов до границ земельных участков, за исключением границ, совпадающих с красными линиями, не указанных в настоящей зоне не подлежат установлению. |

Примечание к таблице:

**О-4 – Общественно-деловая зона специального вида.**

Зона предназначена для размещения объектов религиозного назначения, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение)** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | 3.7 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Минимальные размеры земельных участков принимают:при числе мест гостиницы, м2 на 1 место:от 25 до100 -55;св. 100 до -500 – 30.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.1.1Предельные размеры земельных участков для магазинов принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 1.2 Размеры участков минимальный / максимальный:торговых центров местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 – 0,4/0,6 га на объект.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| **Вспомогательные виды использования земельного участка** | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение)** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельного участка** | **Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение)** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 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 гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 2.1 | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков1.1 Минимальные - максимальные размеры земельных участков: - для индивидуального жилищного строительства, предоставляемых в собственность из земель, находящихся в муниципальной собственности– 0,12га - 0,35 га; - для блокированного жилищного строительства (на 1 квартиру) – 0,1га - 0,2га;- для ведения личного подсобного хозяйства, предоставляемых в собственность из земель, находящихся в муниципальной собственности – (с правом возведения жилого дома) – 0,15га - 1,0га; 2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков:2.1. В границах населённых пунктов жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м. 2.2 От красной линии проездов – не менее чем на 3 м 2.3 Расстояние от хозяйственных построек (гараж, летняя кухня, теплица, баня) до красных линий улиц и проездов должно быть:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;в новой застройке:- не менее 5м для улиц; - не менее 3 м до проездов2.4 Расстояние от хозяйственных построек (хозяйственный сарай для содержания скота и птицы, инвентаря; склад грубых кормов, строительных материалов) до красных линий улиц и проездов должно быть:- не ближе створа тыльного (дворового) фасада жилого дома; 2.5 расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее: - от жилого дома– 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы– 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек– 3 м. - от стволов деревьев: - высокорослых– 4 м; - среднерослых– 2 м; - от кустарника– 1 м. 2.6. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учётом противопожарных требований. 2.7 Пасеки(ульи) на территории населенных пунктов должны размещаться на расстоянии не менее10 м от границ соседнего земельного участка и не менее 50 м от жилых помещений. Территория пасеки(ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой не менее 2 м. Размещение ульев на земельных участках на расстоянии менее 10 м от границы соседнего земельного участка допускается: - при размещении ульев на высоте не менее 2 м; - с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой не менее 2 м.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3.1 максимальное количество этажей индивидуальных одноквартирных и двухквартирных жилых домов– 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 4.1 Максимальный процент застройки земельного приусадебного (приквартирного) участка – 30%. 6. Минимальное расстояние:- от окон жилых помещений:- до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6м; по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений от 6 м до 15м;- от колодца до уборной и компостного устройства – 8 м;- от погреба до компостного устройства – 12 м.7. Максимальная высота ограждения земельного участка не более 2,0 м. |
| 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, 4.0,а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м22. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.2. Минимальные расстояния от объектов до границ земельных участков, за исключением границ, совпадающих с красными линиями, не указанных в настоящей зоне не подлежат установлению. |

# Статья 24.3 Градостроительные регламенты. Производственные зоны

**П(IV) – Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности**

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов IV класса вредности и ниже, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

1. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

2. При размещении предприятий пищевой, лекарственной и фармацевтической промышленности необходимо соблюдать санитарно-эпидемиологические требования согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

3. Плотность застройки земельного участка производственного объекта определяется в процентах как отношение площади застройки к площади объекта в ограде (или при отсутствии ограды – в соответствующих условных границах).

4. В случае, если использование производственных объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

5. Видам разрешенного использования производственной территориальной зоны «П-3»

наиболее соответствуют виды разрешенного использования земельного участка Классификатора (приказ Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 450) «Производственная деятельность

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 6.9,1.7,6.6.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение)** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 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 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20 | 1.7 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 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 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 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, 4.0,а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м22. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использованияс кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | 4.9.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| **Вспомогательные виды использования земельного участка** | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение)** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 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 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 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 3.8.1-3.8.2 | 3.8 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный / максимальный:при этажности 2 этажа принимаются - 40/60 м2 на 1 сотрудника. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного иживотного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений | 1.14 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7 | 5.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | 3.7 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 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 | 1. Предельные размеры земельных участков и предельныепараметры объектов капитального строительства1.1 Размер минимального участка для поликлиник, амбулаторий, диспансеров принимается: 0,1 га на 100 посещений в смену, не менее 0,3 га;для фельдшерских пунктов не менее 0,2 га; для остальных объектов амбулаторно-поликлинической медицинской помощи предельные размеры земельных участков, принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красных линий:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.3. Максимальное количество этажей– 2. 4. Максимальный коэффициент застройки–50% |
| 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 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.1.1. Предельные размеры земельных участков для рынков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.1.1. Предельные размеры земельных участков для магазинов принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 1.2 Размеры участков минимальный / максимальный:торговых центров местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 – 0,4/0,6 га на объект.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 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 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.Размеры участков минимальный / максимальный:торговые центры местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 – 0,4/0,6 га на объект2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.Размеры участков принимают минимальный / максимальный:при числе мест, га на 100 мест:до 50 – 0,2/0,25; от 50 до 150 – 0,15/0,2;свыше 150 – 0,1/-2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 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 3.1.1-3.1.2 | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 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 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный / максимальный:- 0,3 / 0,5 га на один объект. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 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 3.10.1-3.10.2 | 3.10 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельного участка** | **Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение)** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Минимальные размеры земельных участков принимают:при числе мест гостиницы, м2 на 1 место:от 25 до100 -55;св. 100 до -500 – 30.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.2. Минимальные расстояния от объектов до границ земельных участков, за исключением границ, совпадающих с красными линиями, не указанных в настоящей зоне не подлежат установлению. |

**П(V) – Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности.**

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов V класса вредности и ниже, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

1. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

2. При размещении предприятий пищевой, лекарственной и фармацевтической промышленности необходимо соблюдать санитарно-эпидемиологические требования согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

3. Плотность застройки земельного участка производственного объекта определяется в процентах как отношение площади застройки к площади объекта в ограде (или при отсутствии

ограды – в соответствующих условных границах).

4. В случае, если использование производственных объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

5. Видам разрешенного использования производственной территориальной зоны «П-4» наиболее соответствуют виды разрешенного использования земельного участка Классификатора (приказ Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 450) «Производственная деятельность»: Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 6.9,1.7,6.6.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение)** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 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 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20 | 1.7 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 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 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 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, 4.0,а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м22. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использованияс кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | 4.9.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| **Вспомогательные виды использования земельного участка** | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение)** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 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 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 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 3.8.1-3.8.2 | 3.8 | 1. Предельные размеры земельных участков предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный / максимальный:при этажности 2 этажа принимаются - 40/60 м2 на 1 сотрудника. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного иживотного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений | 1.14 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7 | 5.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | 3.7 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 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 | 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства1.1 Размер минимального участка для поликлиник, амбулаторий, диспансеров принимается: 0,1 га на 100 посещений в смену, не менее 0,3 га;для фельдшерских пунктов не менее 0,2 га; для остальных объектов амбулаторно-поликлинической медицинской помощи предельные размеры земельных участков, принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красных линий:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.3. Максимальное количество этажей– 2. 4. Максимальный коэффициент застройки–50% |
| 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 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.1.1 Предельные размеры земельных участков для рынков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.1.1 Предельные размеры земельных участков для магазинов принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 1.2 Размеры участков минимальный / максимальный:торговых центров местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 – 0,4/0,6 га на объект.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 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 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.Размеры участков минимальный / максимальный:торговые центры местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 – 0,4/0,6 га на объект2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.Размеры участков принимают минимальный / максимальный:при числе мест, га на 100 мест:до 50 – 0,2/0,25; от 50 до 150 – 0,15/0,2;свыше 150 – 0,1/-2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 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 3.1.1-3.1.2 | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 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 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный / максимальный:- 0,3 / 0,5 га на один объект. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 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 3.10.1-3.10.2 | 3.10 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельного участка** | **Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение)** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Минимальные размеры земельных участков принимают:при числе мест гостиницы, м2 на 1 место:от 25 до100 -55;св. 100 до -500 – 30.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.2. Минимальные расстояния от объектов до границ земельных участков, за исключением границ, совпадающих с красными линиями, не указанных в настоящей зоне не подлежат установлению.  |

**ПР – Зона зеленых насаждений, выполняющих санитарно-защитные функции**

Зона предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон и охранных зон в соответствии с действующими нормативами.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий 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 градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение)** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и инойдеятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5 | 5.0 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| **Вспомогательные виды использования земельного участка** | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение)** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использованияс кодами 12.0.1-12.0.2 | 12.0 | 1. Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования – парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров и др. должна быть не менее, 12 м2/чел. |
| 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 | 1. Минимальные и(или) максимальные размеры земельного участка: - минимальный размер земельного участка для ведения огородничества– 0,15 га; - максимальный размер земельного участка для ведения огородничества– 1,0 га. 2. Не допускается возведение капитальных зданий, строений и сооружений. |
| 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 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 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 3.9.1-3.9.3 | 3.9 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.1.1 Предельные размеры земельных участков для магазинов принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 1.2 Размеры участков минимальный / максимальный:торговых центров местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 – 0,4/0,6 га на объект.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.Размеры участков принимают минимальный / максимальный:при числе мест, га на 100 мест:до 50 – 0,2/0,25; от 50 до 150 – 0,15/0,2;свыше 150 – 0,1/-2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Минимальные размеры земельных участков принимают:при числе мест гостиницы, м2 на 1 место:от 25 до100 -55;св. 100 до -500 – 30.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 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, 4.0,а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м22. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 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 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный / максимальный:- 0,3 / 0,5 га на один объект. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 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 3.1.1-3.1.2 | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использованияс кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | 4.9.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельного участка** | **Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение)** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| Не устанавливаются |
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.2. Минимальные расстояния от объектов до границ земельных участков, за исключением границ, совпадающих с красными линиями, не указанных в настоящей зоне не подлежат установлению.  |

# Статья 24.4 Градостроительные регламенты. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры

**И - Зона инженерной инфраструктуры**

Зона предназначена для размещения сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

 Для предотвращения вредного воздействия объектов инженерной инфраструктуры на среду жизнедеятельности, обеспечивается соблюдение необходимых расстояний от таких объектов и других требований в соответствии с государственными градостроительными и специальными нормативами.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение)** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются заданием на проектирование, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 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, 3.2.3 | 6.8 | 1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются заданием на проектирование, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 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 | 1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются заданием на проектирование, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3 | 7.2 | 1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются заданием на проектирование, с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 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, 4.0,а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | 1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются заданием на проектирование, с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использованияс кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | 4.9.1 | 1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются заданием на проектирование, с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 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 3.8.1-3.8.2 | 3.8 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный / максимальный:при этажности 2-3 этажа принимаются - 40/60 м2 на 1 сотрудника. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Размеры земельных участков принимают из расчета:- 0,5 - 1,2 га на один объект.1.2 Размеры земельных участков для аптек принимают из расчета:- аптеки I– II группы – 0,3га или встроенные;- аптеки III– V группы – 0,3га или встроенные;- аптеки VI – VIII группы – 0,3га или встроенные.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.Размеры участков принимают из расчета:- 300 кв.м. на 1 тыс.чел.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1. Размеры участков принимают из расчета:при числе мест, га на 100 мест:до 50 – 0,2-0,25; от 50 до 150 – 0,15-0,2;свыше 150 – 0,1.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| **Вспомогательные виды использования земельного участка** | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение)** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использованияс кодами 12.0.1-12.0.2 | 12.0 | 1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются заданием на проектирование, с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м. |
| Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 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 | 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства1.1 Размер минимального участка принимается 0,3 га на объект 3. Минимальный отступ от красных линий:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.4. Максимальное количество этажей – 2. 5. Максимальный коэффициент застройки – 50%. |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельного участка** | **Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение)** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| Не устанавливаются |
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.2. Расстояния от объектов до границ земельных участков, за исключением границ, совпадающих с красными линиями, не указанных в настоящей зоне не подлежат установлению.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 49 настоящих Правил землепользования и застройки.  |

**Т - Зона транспортной инфраструктуры**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение)** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3 | 7.2 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 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, 4.0,а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м22. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 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 3.1.1-3.1.2 | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 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, 3.2.3 | 6.8 | 1. Предельные размеры земельных участков устанавливаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН,и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использованияс кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | 4.9.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Минимальные размеры земельных участков принимают:при числе мест гостиницы, м2 на 1 место:от 25 до100 -55;св. 100 до -500 – 30.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| **Вспомогательные виды использования земельного участка** | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение)** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 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 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.1.1 Предельные размеры земельных участков для рынков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.1.1 Предельные размеры земельных участков для магазинов принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 1.2 Размеры участков минимальный / максимальный:торговых центров местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 – 0,4/0,6 га на объект.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использованияс кодами 12.0.1-12.0.2 | 12.0 | 1. Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования – парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров и др. должна быть не менее, 12 м2/чел. |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельного участка** | **Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение)** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.Размеры участков принимают минимальный / максимальный:при числе мест, га на 100 мест:до 50 – 0,2/0,25; от 50 до 150 – 0,15/0,2;свыше 150 – 0,1/-2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.2. Минимальные расстояния от объектов до границ земельных участков, за исключением границ, совпадающих с красными линиями, не указанных в настоящей зоне не подлежат установлению.  |

# Статья 24.5 Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения

**Р – Зона рекреационного назначения**

Зона предназначена для организации парков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования (городских парков, скверов, бульваров) 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 частям территории в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями) градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение)** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3 | 7.2 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 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, 4.0,а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м22. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 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 3.1.1-3.1.2 | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 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, 3.2.3 | 6.8 | 1. Предельные размеры земельных участков устанавливаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН,и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использованияс кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | 4.9.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Минимальные размеры земельных участков принимают:при числе мест гостиницы, м2 на 1 место:от 25 до100 -55;св. 100 до -500 – 30.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| **Вспомогательные виды использования земельного участка** | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение)** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 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 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.1.1 Предельные размеры земельных участков для рынков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.1.1 Предельные размеры земельных участков для магазинов принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 1.2 Размеры участков минимальный / максимальный:торговых центров местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 – 0,4/0,6 га на объект.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использованияс кодами 12.0.1-12.0.2 | 12.0 | 1. Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования – парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров и др. должна быть не менее, 12 м2/чел. |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельного участка** | **Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение)** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.Размеры участков принимают минимальный / максимальный:при числе мест, га на 100 мест:до 50 – 0,2/0,25; от 50 до 150 – 0,15/0,2;свыше 150 – 0,1/-2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», требованиями санитарных норм и технических 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.2. Минимальные расстояния от объектов до границ земельных участков, за исключением границ, совпадающих с красными линиями, не указанных в настоящей зоне не подлежат установлению.  |

# Статья 24.6 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

**СХ-1 - Зона сельскохозяйственных угодий**

Зона СХ-1 предназначены для сохранения и развития сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи и прочие, а также многолетних насаждений (садов, ягодников питомников и т.п.), обеспечивающие их инфраструктуру, предотвращение их занятия другими видами деятельности.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение)** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 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 | 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства.1.1 Минимальная площадь земельного участка принимается 1 га.  |
| 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 | 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства.1.1 Минимальная площадь земельного участка принимается 1 га.  |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4 | 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства.1.1 Минимальная площадь земельного участка принимается 1 га.  |
| 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 | 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства.1.1 Минимальная площадь земельного участка принимается 1 га.  |
| Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | 1.6 | 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства.1.1 Минимальная площадь земельного участка принимается 1 га.  |
| 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 | 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства.1.1 Минимальная площадь земельного участка принимается 1 га. 2. Не допускается возведение капитальных зданий, строений и сооружений. |
| Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | 13.2 | 1. Минимальные и(или) максимальные размеры земельного участка: - минимальный размер земельного участка для ведения огородничества– 0,15 га; - максимальный размер земельного участка для ведения огородничества– 1,0 га.  |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 | 1. Минимальные и(или) максимальные размеры земельного участка: - минимальный размер земельного участка для ведения огородничества– 0,15 га; - максимальный размер земельного участка для ведения огородничества– 1,0 га. 2. Не допускается возведение капитальных зданий, строений и сооружений.  |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного иживотного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений | 1.14 | 1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются заданием на проектирование в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 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 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | 1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются заданием на проектирование в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0 | Не подлежит установлению |
| **Вспомогательные виды использования земельного участка** | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение)** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются заданием на проектирование в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка80%. |
| 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, 4.0,а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | 1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются заданием на проектирование, с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельного участка** | **Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение)** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 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 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20 | 1.7 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 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 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 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 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания иразведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.10 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 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 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 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 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 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 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 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 | 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства1.1 Размер минимального участка принимается 0,3 га на объект 3. Минимальный отступ от красных линий:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.4. Максимальное количество этажей – 2. 5. Максимальный коэффициент застройки – 50%. |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.Размеры участков принимают из расчета:- 300 кв.м. на 1 тыс.чел.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использованияс кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | 4.9.1 | 1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются заданием на проектирование, с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.2. Расстояния от объектов до границ земельных участков, за исключением границ, совпадающих с красными линиями, не указанных в настоящей зоне не подлежат установлению.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 48 настоящих Правил землепользования и застройки.  |

**СХ-2 –Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения**

Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения СХ-2, выделена в целях создания правовых условий градостроительной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающей развитие соответствующих видов сельскохозяйственной деятельности и объектов, обеспечивающих эту деятельность инфраструктур.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение)** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| Сельскохозяйственное использование | Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | 1.0 | 1. Предельные размеры земельных участков для данного вида разрешенного использования не устанавливаются.
2. Минимальный отступ от красной линии составляет:
* в существующей застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;
* в новой застройке - не менее 6м.
1. Максимальное количество этажей – 2.
2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.
 |
| Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6 | 1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков для данного вида разрешенного использования не устанавливаются.
2. Минимальный отступ от красной линии составляет:
* в существующей застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;
* в новой застройке - не менее 6м.
1. Максимальное количество этажей – 2.
2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.
 |
| 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 | 1. Предельные размеры земельных участков для данного вида разрешенного использования не устанавливаются.
2. Минимальный отступ от красной линии составляет:
* в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;
* в новой застройке - не менее 6м.
1. Максимальное количество этажей–2.
2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.
 |
| 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 | 1. Предельные размеры земельных участков для данного вида разрешенного использования не устанавливаются.
2. Минимальный отступ от красной линии составляет:
* в существующей застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;
* в новой застройке - не менее 6м.
1. Максимальное количество этажей–2.
2. Максимальныйкоэффициентзастройкиземельногоучастка75%.
 |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4 | 1. Предельные размеры земельных участков для данного вида разрешенного использования не устанавливаются.
2. Минимальный отступ от красной линии составляет:

- в существующей застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.1. Максимальное количество этажей–2.
2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.
 |
| 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 | 1. Предельные размеры земельных участков для данного вида разрешенного использования не устанавливаются.
2. Минимальный отступ от красной линии составляет:
* в существующей застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;
* в новой застройке - не менее 6м.
1. Максимальное количество этажей–2.
2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.
 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.
2. Минимальный отступ от красной линии составляет:
* в существующей застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;
* в новой застройке - не менее 6м.
1. Максимальное количество этажей–2.
2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 25%.
 |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.
2. Минимальный отступ от красной линии составляет:

- в существующей застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.1. Максимальное количество этажей–2.
2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
 |
| **Вспомогательные виды использования земельного участка** | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение)** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.
2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
 |
| 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 3.1.1-3.1.2 | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков устанавливаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.
2. Минимальный отступ от красной линии составляет:
* в существующей застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;
* в новой застройке - не менее 6м.
1. Максимальное количество этажей–2.
2. Максимальныйкоэффициентзастройкиземельногоучастка80%.
 |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3 | 7.2 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.
2. Минимальный отступ от красной линии составляет:
* в существующей застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;
* в новой застройке - не менее 6м.
1. Максимальное количество этажей – 2.
2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
 |
| 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 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.
2. Минимальный отступ от красной линии составляет:
* в существующей застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;
* в новой застройке - не менее 6м.

3.Максимальныйкоэффициентзастройкиземельногоучастка 75%. |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельного участка** | **Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение)** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 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 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20 | 1.7 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.
2. Минимальный отступ от красной линии составляет:
* в существующей застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;
* в новой застройке - не менее 6м.

3.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 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 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.
2. Минимальный отступ от красной линии составляет:
* в существующей застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;
* в новой застройке - не менее 6м.
* 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.
 |
| 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 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.
2. Минимальный отступ от красной линии составляет:
* в существующей застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;
* в новой застройке - не менее 6м.

3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 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 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.
2. Минимальный отступ от красной линии составляет:
* в существующей застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;
* в новой застройке - не менее 6м.

3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 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 | 1. Предельные размеры земельных участков для данного вида. Минимальный отступ от красной линии составляет:* в существующей застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;
* в новой застройке - не менее 6м.

2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 | 1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка:* минимальный размер земельного участка для ведения огородничества – 0,15 га;
* максимальный размер земельного участка для ведения огородничества – 1,0га.

2. Не допускается возведение капитальных зданий, строений и сооружений. |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.
2. Минимальный отступ от красной линии составляет:
* в существующей застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;
* в новой застройке - не менее 6м.
1. Максимальное количество этажей–2.
2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 25%.
 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.
	1. Предельные размеры земельных участков для магазинов принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.
	2. Размеры участков минимальный / максимальный:

торговых центров местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс.чел.: от 4 до 6–0,4/0,6 га на объект.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:* в существующей застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;
* в новой застройке - не менее 6м.
1. Максимальное количество этажей–2.
2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
 |
| 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 | 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства1.1 Размер минимального участка для поликлиник, амбулаторий, диспансеров принимается:0,1 га на 100 посещений в смену, не менее 0,3 га;Для фельдшерских пунктов не менее 0,2га; для остальных объектов амбулаторно-поликлинической медицинской помощи предельные размеры земельных участков, принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красных линий:* в существующей застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;
* в новой застройке - не менее 6м.

3. Максимальное количество этажей–2.4. Максимальный коэффициент застройки – 50% |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 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, 4.0,а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м22. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| \*На земли сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны СХ-2 включают в себя:1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат ограничению, определяются в рамках разработки проектной документации;2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению, определяются в рамках разработки проектной документации;3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению, определяется в рамках разработки проектной |

# Статья 24.7 Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

**СО-1 - Зоны полигонов ТБО, свалок**

Зона выделены для обеспечения правовых условий использования скотомогильников, участков компостирования ТБО, свалок. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией скотомогильников, участков компостирования ТБО, свалок.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение)** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | 12.2 | 1.Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3 | 7.2 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:в существующей застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;в новой застройке - не менее 6м.3. Максимальное количество этажей – 2.4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| **Вспомогательные виды использования земельного участка** | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение)** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использованияс кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | 4.9.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:в существующей застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;в новой застройке - не менее 6м.3. Максимальное количество этажей–2.4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 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 3.1.1-3.1.2 | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:в существующей застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;в новой застройке - не менее 6м.3. Максимальное количество этажей–2.4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельного участка** | **Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение)** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 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, 4.0,а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м22. Минимальный отступ от красной линии составляет:в существующей застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;в новой застройке - не менее 6м.3. Максимальное количество этажей–2.4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. АктуализированнаяредакцияСНиП2.07.01-89\*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.2. Минимальные расстояния от объектов до границ земельных участков, за исключением границ, совпадающих с красными линиями, не указанных в настоящей зоне не подлежат установлению. |

**СО-2 – Зона кладбищ**

Зона предназначена для размещения кладбищ, колумбариев. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов*.*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение)** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 12.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | 3.7 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| **Вспомогательные виды использования земельного участка** | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение)** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 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, 4.0,а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м22. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.3. Максимальное количество этажей – не устанавливается. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельного участка** | **Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение)** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 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 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный / максимальный:- 0,3 / 0,5 га на один объект. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. АктуализированнаяредакцияСНиП2.07.01-89\*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.2. Минимальные расстояния от объектов до границ земельных участков, за исключением границ, совпадающих с красными линиями, не указанных в настоящей зоне не подлежат установлению. |

**СП-1 – Зона размещения производственных объектов III-Vклассов вредности с СЗЗ от скотомогильника.**

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов III-V класса вредности, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства, с учетом нахождения в санитарно-защитной зоне от скотомогильника.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение)** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 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 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 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 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20 | 1.7 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 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 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 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 3.1.1-3.1.2 | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 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 3.9.1-3.9.3 | 3.9 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 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 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 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, 4.0,а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м22. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 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 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный / максимальный:- 0,3/ 0,5 га на один объект.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| **Вспомогательные виды использования земельного участка** | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение)** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 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 3.8.1-3.8.2 | 3.8 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный / максимальный:при этажности 2 этажа принимаются - 40/60 м2 на 1 сотрудника. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного иживотного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений | 1.14 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | 3.7 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 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 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.1.1Предельные размеры земельных участков для рынков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.1.1Предельные размеры земельных участков для магазинов принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 1.2 Размеры участков минимальный / максимальный:торговых центров местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 – 0,4/0,6 га на объект.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 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 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.Размеры участков минимальный / максимальный:торговые центры местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 – 0,4/0,6 га на объект2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.Размеры участков принимают минимальный / максимальный:при числе мест, га на 100 мест:до 50 – 0,2/0,25; от 50 до 150 – 0,15/0,2;свыше 150 – 0,1/-2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету на проектирование в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельного участка** | **Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение)** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Минимальные размеры земельных участков принимают:при числе мест гостиницы, м2 на 1 место:от 25 до100 -55;св. 100 до -500 – 30.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 6м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат ограничению, определяются в рамках разработки проектной документации;2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению, определяются в рамках разработки проектной документации;3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению, определяется в рамках разработки проектной документации;4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80 %. |

# Глава 10. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные санитарно-защитным и воохранными зонами

# Статья 25. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в установленных санитарно-защитных зонах, вообхранных зонах и иных зонах с особыми условиями использования территории

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на картах статьи 43 настоящих Правил, определяется:

-градостроительными регламентами, определенными статьей 44 применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте статьи 43 настоящих Правил, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей,

-ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте статьи 43 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются не соответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов определяются статьей 6 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах, иных зонах установлены следующими нормативными правовыми актами:

-Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006,

-Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001,

-Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»,

-Федеральный закон от 30.03.99 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»,

-Федеральный закон от 04.05.99 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»,

-Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»,

-Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН)
2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,

-Закон Оренбургской области от 7 декабря 1999 г. N 394/82-ОЗ
"Об особо охраняемых природных территориях Оренбургской области" (принят Законодательным Собранием Оренбургской области 17 ноября 1999 г.),

-Федеральный закон от 27 февраля 2003 года «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской федерации»,

-Санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения,

-Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон")

-Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей".

4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:

-виды запрещенного использования – в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,

-условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 25,26 настоящих Правил.

**Виды объектов, запрещенных к размещению на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон:**

-объекты для проживания людей,

-коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки,

-предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм,

-склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха,

-предприятия пищевых отраслей промышленности,

-оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов,

-комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды,

-спортивные сооружения,

-парки,

-образовательные и детские учреждения,

-лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

**Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 25, 26 настоящих Правил:**

-озеленение территории;

-малые формы и элементы благоустройства;

-сельскохозяйственные угодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

-предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;

-пожарные депо;

-бани;

-прачечные;

-объекты торговли и общественного питания;

-мотели;

-гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;

-автозаправочные станции;

-связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

-нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;

-электроподстанции;

-водозаборные скважины для технического водоснабжения;

-водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;

-канализационные насосные станции;

-сооружения оборотного водоснабжения;

-питомники растений для озеленения промышленные площадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

5. Водоохранные зоны выделяются в целях:

-предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод,

-предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов,

-сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в водоохранных зонах рек, других водных объектов, устанавливаются:

-виды запрещенного использования,

-условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой 7 настоящих Правил.

Водоохранные зоны

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

-до десяти километров – в размере пятидесяти метров,

-от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров,

-от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

**Виды запрещенного использования в границах зоны водозаборных, иных технических сооружений:**

–проведение авиационно-химических работ;

–применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;

–размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;

–складирование навоза и мусора;

–заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей, тракторов и других машин, и механизмов;

–размещение стоянок транспортных средств;

–проведение рубок лесных насаждений.

**Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах водоохранных зон:**

-использование сточных вод для удобрения почв,

-размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче - смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод,

-складирование навоза и мусора,

-заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов,

-размещение дачных и садоводческих участков при ширине водоохранных зон менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов,

-отведение площадей под вновь создаваемые кладбища на расстоянии менее 500 м от водного объекта,

-осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений,

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

**В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеуказанными ограничениями, запрещаются:**

-распашка земель,

-применение удобрений,

-складирование отвалов размываемых грунтов, строительных материалов и минеральных солей, кроме оборудованных в установленном порядке причалов и площадок, обеспечивающих защиту водных объектов от загрязнения,

-установка сезонных стационарных палаточных городков, размещение дачных и садоводческих участков, выделение участков под индивидуальное строительство,

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

**Виды условно разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах водоохранных зон:**

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

Прибрежные защитные полосы

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

6. Охранные зоны водозаборных и иных сооружений

Охранными зонами водозаборных и иных технических сооружений определяются следующие виды запрещенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и виды действий в пределах таких зон, а также в пределах территориальных зон - зон водозаборных, иных технических сооружений:

проведение авиационно-химических работ,

применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками,

размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод,

складирование навоза и мусора,

заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей, тракторов и других машин, и механизмов,

размещение стоянок транспортных средств,

проведение рубок лесных насаждений.

7. Охранные зоны объектов электроснабжения

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо вышеописанных действий, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

е) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

ж) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

з) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

8. Охранные зоны объектов газоснабжения

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно - измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные выше, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

16. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная ограничениями, описанными ваше, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.