**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НОВОГОРКИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

***ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ***

Иваново 2021

# СОДЕРЖАНИЕ

[ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 2](#_Toc527916162)

[Статья 1. Виды и состав территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Новогоркинского сельского поселения. 2](#_Toc527916163)

[Статья 2. Жилые зоны 2](#_Toc527916164)

[Статья 3. Общественно-деловая зона 1](#_Toc527916165)8

[Статья 4. Производственная и коммунально-складская зона 24](#_Toc527916166)

[Статья 5. Зона инженерной инфраструктуры 27](#_Toc527916166)

[Статья 6. Зона транспортной инфраструктуры. 28](#_Toc527916170)

[Статья 7. Рекреационная зона 30](#_Toc527916167)

[Статья 8. Зона сельскохозяйственного использования 33](#_Toc527916169)

[Статья 9. Зона садоводства и огородничества 37](#_Toc527916169)

Статья 10. Зона ритуального назначения 40

[Статья 11. Зона лесов. 41](#_Toc527916170)

[Статья 12. Зона акваторий. 41](#_Toc527916171)

[Статья 13. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны водных объектов. 41](#_Toc527916172)

[Статья 14. Ответственность за нарушение настоящих Правил. 42](#_Toc527916175)

[Статья 15. Вступление в силу Правил землепользования и застройки поселения. 42](#_Toc527916176)

# ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

## Статья 1. Виды и состав территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования Новогоркинского сельского поселения.

На карте градостроительного зонирования Новогоркинского сельского поселения установлены следующие территориальные зоны:

|  |  |
| --- | --- |
| Ж-1 | зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж-2 | зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| Ж-3 | зона застройки среднеэтажными жилыми домами |
| ОД-1 | общественно-деловая зона |
| П-1 | производственная и коммунально-складская зона |
| И-1 | зона инженерной инфраструктуры |
| Т-1 | зона транспортной инфраструктуры |
| Р-1 | зона рекреационного назначения |
| СХ-1 | зона сельскохозяйственного использования |
| К-1 | зона садоводства и огородничества |
| СП-1 | зона специального назначения |
| Л-1 | зона лесов |
|  | зона акваторий |
|  | территории общего пользования |

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в соответствии с [Классификатор](#P31)ом видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2021 № П/0412 (далее – Классификатор).

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

1. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в градостроительных регламентах, допускает без отдельного указания:

 - размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное;

 - размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечения, водоотведения, телефонизации и т.д.), при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности с соблюдением требований Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

2. Вид разрешенного использования земельного участка «Связь (6.8)»: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3, является основным видом во всех территориальных зонах при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные размеры для земельных участков с видом разрешенного использования «Связь (6.8)» не подлежат установлению.

4. Вид разрешенного использования земельного участка «Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)»: размещение сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи, канализаций) - является основным видом разрешенного использования во всех территориальных зонах при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные размеры земельных участков с видом разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)» - размещение сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи, канализаций)" не подлежат установлению.

5. Вид разрешенного использования земельного участка «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» является основным видом во всех территориальных зонах при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные размеры земельных участков с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» не подлежат установлению.

7. Вид разрешенного использования земельного участка «Недропользование (6.1.) (Скважина)» является основным видом во всех территориальных зонах при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

8. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные размеры земельных участков с видом разрешенного использования «Недропользование (6.1.) (Скважина)» не подлежат установлению.

9. Если земельный участок является ранее образованным, допускается отступление от установленных предельных размеров земельных участков при условии соответствия его вида разрешенного использования градостроительному регламенту соответствующей территориальной зоны.

10. Объекты капитального строительства, размещаемые вдоль магистральных улиц и дорог, улиц и дорог местного значения, должны формировать единую линию застройки. Минимальные отступы от красной линии в условиях сложившейся застройки, соответствующей градостроительному регламенту территориальной зоны, устанавливаются с учетом сложившейся линии застройки. В случае реконструкции объектов капитального строительства, которые расположены с нарушением требований к отступам от красной линии, установленных настоящими Правилами, отступ от красной линии допускается принимать по существующему положению реконструируемого объекта либо изменять в сторону уменьшения несоответствия.

11. Для всех территориальных зон минимальный отступ от границы земельного участка до объектов капитального строительства, если иное не оговорено настоящими Правилами, - не менее 3 метров.

12. Допускается блокировка зданий и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, и сокращение минимальных отступов от границ соседних земельных участков (в том числе размещение зданий и сооружений по границе земельных участков) в случае наличия разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части сокращения минимального отступа от границы земельного участка до объектов капитального строительства, предоставленного в соответствии с требованиями статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## Статья 2. Жилые зоны

**Ж-1 — зона застройки индивидуальными жилыми домами**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж-1 предназначена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из домов усадебного типа и с размещением блокированных домов с участками этажностью не выше трех этажей с минимально разрешенным набором услуг местного значения. Разрешено размещение объектов повседневного обслуживания населения и, ограничено, других видов деятельности, без превышения допустимых уровней воздействия на окружающую среду.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Для индивидуального жилищного строительства(2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек |
| Малоэтажнаямногоквартирнаяжилая застройка (2.1.1) | 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 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)(2.2) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#P140);производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных |
| Блокированная жилая застройка(2.3) | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование(3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| Предоставление коммунальных услуг(3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| Площадки для занятий спортом(5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

**Примечание:**

Вид разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)» применяется исключительно в части размещения детских дошкольных учреждений.

***Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Хранение автотранспорта(2.7.1) | 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](#P382) Классификатора |

***Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг(3.1.2) | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| Бытовое обслуживание(3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание(3.4.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| Осуществление религиозных обрядов(3.7.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| Магазины(4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| Общественное питание(4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях(5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| Размещение автомобильных дорог(7.2.1) | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567) Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |

**Примечание:**

Вид разрешенного использования «Размещение автомобильных дорог (7.2.1)» применяется исключительно в части размещения придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567) Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

1) предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь):

- для вида **2.1** минимальный размер – 400 м2, максимальный размер – 3000 м2

- для вида **2.1.1** на каждую квартиру минимальный размер – 40 м2, максимальный размер – 750 м2

- для вида **2.2** минимальный размер – 400 м2, максимальный размер – 5000 м2

- для вида **2.3** минимальный размер – 100 м2, максимальный размер – 3000 м2

- для видов **3.3, 3.4.1, 3.7.1, 4.4, 4.6, 5.1.2** минимальный размер – 300 м2, максимальный размер – не подлежит установлению

- для вида **3.5.1**

минимальный размер для школьных общеобразовательных учреждений:

при вместимости до 400 мест минимальный размер – 50 м2 на 1 учащегося;

при вместимости от 400 до 500 мест минимальный размер – 60 м2 на 1 учащегося;

при вместимости от 500 до 600 мест минимальный размер – 50 м2 на 1 учащегося;

при вместимости от 600 до 800 мест минимальный размер – 40 м2 на 1 учащегося;

при вместимости свыше 800 мест минимальный размер – 33 м2 на 1 учащегося;

минимальный размердля дошкольных общеобразовательных учреждений:

при вместимости до 100 мест минимальный размер – 35 м2 на 1 ребенка;

при вместимости свыше 100 мест минимальный размер – 40 м2 на 1 ребенка;

для встроенного здания дошкольного общеобразовательного учреждения при вместимости более 100 мест – 29 м2 на 1 ребенка;

максимальный размер – не подлежит установлению

- для вида **3.1.2** минимальный размер – 100 м2, максимальный размер – не подлежит установлению

- для вида **2.7.1** на одно машино-место минимальный размер – 24 м2, максимальный размер – 50 м2

- для видов **3.1.1, 5.1.3, 7.2.1, 12.0.2, для линейных объектов** минимальный размер – не подлежит установлению, максимальный размер – не подлежит установлению

2) минимальные отступы от границ земельных участков для зданий, строений, сооружений:

для **всех видов** за исключением видов 2.7.1, 5.1.3, 7.2.1, 12.0.2:

- отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – не менее 3 м;

- отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – 5 м, жилых улиц – 3 м. В кварталах со сложившейся застройкой по красной линии допускается совмещение линии застройки с красной линией

- минимальный отступ от границ земельных участков до образовательных объектов – не менее 4 метров;

- минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы до общеобразовательного учреждения – не менее 25 м;

- для видов 2.7.1, 5.1.3, 7.2.1, 12.0.2, для линейных объектов – не подлежит установлению

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

- для **всех видов** за исключением видов 5.1.3, 7.2.1, 12.0.2 – до 3 этажей включительно (высота не более 9 метров до конька здания);

- для видов **5.1.3, 7.2.1, 12.0.2, для линейных объектов** – не подлежит установлению.

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

- для видов 2.1, 2.2, 2.3, 5.1.2 – не более 60 %;

- для видов 3.1.1, 3.1.2, 3.3, 3.4.1, 3.7.1 4.4, 4.6 – не более 70 %;

- для вида 3.5.1 – не более 50%

- для видов 2.7.1, 5.1.3, 7.2.1, 12.0.2, для линейных объектов – не подлежит установлению.

5) иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- коэффициент озеленения земельного участка для всех видов, кроме вида 3.5.1 должен быть не менее 20%;

- коэффициент озеленения земельного участка для вида 3.5.1 должен быть не менее 30%. В целях предупреждения возникновения отравления при озеленении участка не проводится посадка деревьев и кустарников с ядовитыми плодами.

- площадь территории, предназначенной для хранения транспортных средств общественных зданий – не менее 10% площади земельного участка.

**Примечания:**

- расстояния измеряются до наружных граней стен строений;

- допускается блокировка жилых домов и хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников домовладений и в случаях, обусловленных историко-культурными, охранными требованиями. Также допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению;

- вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;

- ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным, то есть одинаковым по высоте, материалу и виду, с обеих сторон улицы на протяжении не менее одного квартала и иметь высоту не более 2,0 м. Тип ограждения участков со стороны улицы согласовывается с главой администрации Новогоркинского сельского поселения;

- по границе с соседними земельными участками ограждения должны быть проветриваемыми, с площадью просветов не менее 50 % по всей высоте забора, высотой до 2,0 метров и не выше ограждения по фасадной части. Если дом принадлежит на праве общей долевой собственности нескольким совладельцам и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается устройство решетчатых или сетчатых заборов высотой до 2 м или живой изгороди при определении внутренних границ пользования. Отступления от данного правила возможно с письменного согласия владельцев соседних земельных участков. Строительство ограждений капитального характера по границе земельного участка также допускается по взаимному согласию собственников домовладений;

- расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее от отдельно стоящего или блокированного дома – 3 м; от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) – 1 м (при строительстве отдельно стоящих, а также встроенно-пристроенных хозяйственных построек высотой более 3-х метров (до конька), расстояние до соседнего участка увеличивается с 1 метра на 50 см на каждый метр превышения); от стволов высокорослых деревьев – 4 м; среднерослых — 2 м; от кустарника — 1м, мест складирования дров – 1м. Разрешается блокировка хозяйственных построек по взаимному согласию домовладельцев. При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, скат крыши следует ориентировать на свой участок. Допускается уклон крыши к соседнему участку при обязательной организации водостоков и водоотвода от ограждения в сторону своего участка;

- расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Допускается сокращение расстояния по взаимному соглашению собственников соседних земельных участков при условии выполнения требований технических регламентов;

- расстояния между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного земельного участка не нормируются;

- высота хозяйственных построек не должна превышать 5,5 м до конька;

- при устройстве на своем участке колодцев и отстойников следует руководствоваться требованиями СанПиН 2.1.4.1175-02;

- запрещается устройство индивидуальных отстойников за пределами своих участков. Отстойники, компостные и помойные ямы должны располагаться не ближе 5 метров до границ соседних земельных участков;

- запрещается складирование дров, угля, строительных и других материалов со стороны улиц за пределами своих участков;

- при расположении общеобразовательных учреждений на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта минимальный разрыв от границы участка учреждения до проезда 25 м;

- территория участков общеобразовательных учреждений ограждается решетчатым забором высотой 1,6–2,0 м и полосой зеленых насаждений.

**Ж-2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами**

Зона застройки малоэтажными жилыми домами – Ж-2 предназначена для размещения отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов (коттеджей), и малоэтажных многоквартирных жилых домов не выше 4 этажей, включая мансардный, с ограниченно разрешенным набором услуг местного значения.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Для индивидуального жилищного строительства(2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка(2.1.1) | 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 |
| Блокированная жилая застройка(2.3) | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| Предоставление коммунальных услуг(3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| Оказание услуг связи(3.2.3) | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| Бытовое обслуживание(3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание(3.4.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование(3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| Общественное управление (3.8) | 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  |
| Государственное управление(3.8.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| Магазины(4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях(5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| Площадки для занятий спортом(5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

***Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Хранение автотранспорта(2.7.1) | 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 [вид](#P382)ов разрешенного использования с [кодами 2.7.2, 4.9](#P382) Классификатора |

***Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг(3.1.2) | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| Осуществление религиозных обрядов(3.7.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| Общественное питание(4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Гостиничное обслуживание(4.7) | Размещение гостиниц |
| Автомобильные мойки (4.9.1.3) | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Размещение автомобильных дорог(7.2.1) | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567) Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |

**Примечание:**

Вид разрешенного использования «Размещение автомобильных дорог (7.2.1)» применяется исключительно в части размещения придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567) Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

1) предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь):

- для вида **2.1** минимальный размер – 400 м2, максимальный размер – 3000 м2

- для вида **2.1.1** на каждую квартиру минимальный размер – 40 м2, максимальный размер – 750 м2

- для вида **2.3** минимальный размер – 100 м2, максимальный размер – 1500 м2

- для видов **3.2.3,** **3.3, 3.4.1, 3.6.1, 3.8, 3.8.1, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9.1.3, 5.1.2** минимальный размер – 300 м2, максимальный размер – не подлежит установлению

- для вида **3.5.1**

минимальный размер для школьных общеобразовательных учреждений:

при вместимости до 400 мест минимальный размер – 50 м2 на 1 учащегося;

при вместимости от 400 до 500 мест минимальный размер – 60 м2 на 1 учащегося;

при вместимости от 500 до 600 мест минимальный размер – 50 м2 на 1 учащегося;

при вместимости от 600 до 800 мест минимальный размер – 40 м2 на 1 учащегося;

при вместимости свыше 800 мест минимальный размер – 33 м2 на 1 учащегося;

минимальный размердля дошкольных общеобразовательных учреждений:

при вместимости до 100 мест минимальный размер – 35 м2 на 1 ребенка;

при вместимости свыше 100 мест минимальный размер – 40 м2 на 1 ребенка;

для встроенного здания дошкольного общеобразовательного учреждения при вместимости более 100 мест – 29 м2 на 1 ребенка;

максимальный размер – не подлежит установлению

- для вида **3.1.2, 3.7.1** минимальный размер – 100 м2, максимальный размер – не подлежит установлению

- для вида **2.7.1** на одно машино-место минимальный размер – 24 м2, максимальный размер – 50 м2

- для видов **3.1.1, 5.1.3, 7.2.1, 12.0.2, для линейных объектов** минимальный размер – не подлежит установлению, максимальный размер – не подлежит установлению

2) минимальные отступы от границ земельных участков для зданий, строений, сооружений:

для **всех видов** за исключением видов 2.7.1, 5.1.3, 7.2.1, 12.0.2:

- отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – не менее 3 м;

- отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – 5 м, жилых улиц – 3 м. В кварталах со сложившейся застройкой по красной линии допускается совмещение линии застройки с красной линией

- минимальный отступ от границ земельных участков до образовательных объектов – не менее 4 метров;

- минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы до общеобразовательного учреждения – не менее 25 м;

- для видов **2.7.1, 5.1.3, 7.2.1, 12.0.2, для линейных объектов** – не подлежит установлению

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

- для вида **2.1.1** – до 4 этажей, включая мансардный;

- для вида **2.1,** **2.3** – до 3 этажей включительно (высота не более 9 метров до конька здания);

- для видов **3.1.1, 3.1.2,** **3.2.3,** **3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.7.1, 3.8, 3.8.1, 4.1, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9.1.3, 5.1.2** – до 3 этажей включительно;

- для видов 2.7.1, 5.1.3, 7.2.1, 12.0.2, для линейных объектов – не подлежит установлению

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

- для видов 2.1, 2.1.1, 2.3, 5.1.2 – не более 60 %;

- для видов 3.1.1, 3.1.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.6.1, 3.7.1, 3.8, 3.8.1, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9.1.3 – не более 70%;

- для вида 3.5.1 – не более 50%

- для видов 2.7.1, 5.1.3, 7.2.1, 12.0.2, для линейных объектов – не подлежит установлению

5) иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- коэффициент озеленения земельного участка для всех видов, кроме вида 3.5.1 должен быть не менее 15 %;

- коэффициент озеленения земельного участка для вида 3.5.1 должен быть не менее 30%. В целях предупреждения возникновения отравления при озеленении участка не проводится посадка деревьев и кустарников с ядовитыми плодами.

- площадь территории, предназначенной для хранения транспортных средств общественных зданий – не менее 10% площади земельного участка

**Примечания:**

1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

2. Нежилые помещения размещаются на первых этажах жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы и торцов зданий и имеется возможность размещения гостевого автотранспорта.

3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

**Ж-3 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами**

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами: Ж-3 предназначена для размещения среднеэтажных и малоэтажных многоквартирных жилых домов не выше 8 этажей, а также отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов (коттеджей), с ограниченно разрешенным набором услуг местного значения.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Среднеэтажная жилая застройка(2.5) | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;благоустройство и озеленение;размещение подземных гаражей и автостоянок;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка(2.1.1) | 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 |
| Для индивидуального жилищного строительства(2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек |
| Блокированная жилая застройка(2.3) | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| Бытовое обслуживание(3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание(3.4.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование(3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание(3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| Магазины(4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях(5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| Площадки для занятий спортом(5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| Обеспечение внутреннего правопорядка(8.3) | 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 |
| Благоустройство территории(12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

***Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Служебные гаражи(4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P190), [4.0](#P333) Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| Размещение автомобильных дорог(7.2.1) | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567) Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |

**Примечание:**

Вид разрешенного использования «Размещение автомобильных дорог (7.2.1)» применяется исключительно в части размещения придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567) Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.

***Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Хранение автотранспорта(2.7.1) | 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 [вид](#P382)ов разрешенного использования с [кодами 2.7.2, 4.9](#P382) Классификатора |
| Предоставление коммунальных услуг(3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг(3.1.2) | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| Осуществление религиозных обрядов(3.7.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| Общественное питание(4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

1) предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь):

- для вида **2.5** на каждую квартиру минимальный размер – 30 м2, максимальный размер – 50 м2

- для вида **2.1.1** на каждую квартиру минимальный размер – 40 м2, максимальный размер – 750 м2

- для вида **2.1** минимальный размер – 400 м2, максимальный размер – 1500 м2

- для вида **2.3** минимальный размер – 100 м2, максимальный размер – 1500 м2

- для видов **3.3, 3.4.1, 3.10.1, 4.4, 4.6, 5.1.2** минимальный размер – 300 м2, максимальный размер – не подлежит установлению

- для вида **3.5.1**

минимальный размер для школьных общеобразовательных учреждений:

при вместимости до 400 мест минимальный размер – 50 м2 на 1 учащегося;

при вместимости от 400 до 500 мест минимальный размер – 60 м2 на 1 учащегося;

при вместимости от 500 до 600 мест минимальный размер – 50 м2 на 1 учащегося;

при вместимости от 600 до 800 мест минимальный размер – 40 м2 на 1 учащегося;

при вместимости свыше 800 мест минимальный размер – 33 м2 на 1 учащегося;

минимальный размердля дошкольных общеобразовательных учреждений:

при вместимости до 100 мест минимальный размер – 35 м2 на 1 ребенка;

при вместимости свыше 100 мест минимальный размер – 40 м2 на 1 ребенка;

для встроенного здания дошкольного общеобразовательного учреждения при вместимости более 100 мест – 29 м2 на 1 ребенка;

максимальный размер – не подлежит установлению

- для вида **3.1.2, 3.7.1, 4.9, 8.3** минимальный размер – 100 м2, максимальный размер – не подлежит установлению

- для вида **2.7.1** на одно машино-место минимальный размер – 24 м2, максимальный размер – 50 м2

- для видов **3.1.1, 5.1.3, 7.2.1, 12.0.2, для линейных объектов** минимальный размер – не подлежит установлению, максимальный размер – не подлежит установлению

2) минимальные отступы от границ земельных участков для зданий, строений, сооружений:

для **всех видов** за исключением видов 2.7.1, 5.1.3, 7.2.1:

- отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – не менее 3 м;

- отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – 5 м, жилых улиц – 3 м. В кварталах со сложившейся застройкой по красной линии допускается совмещение линии застройки с красной линией

- минимальный отступ от границ земельных участков до образовательных объектов – не менее 4 метров;

- минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы до общеобразовательного учреждения – не менее 25 м;

- для видов 2.7.1, 5.1.3, 7.2.1, 12.0.2, для линейных объектов – не подлежит установлению.

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

- для вида **2.5** – не выше 8 этажей;

- для вида **2.1.1** – до 4 этажей, включая мансардный;

- для видов **2.1, 2.3** – до 3 этажей включительно (высота не более 9 метров до конька здания);

- для видов **3.1.1, 3.1.2,** **3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.10.1, 4.4, 4.6, 4.9, 4.9.1.1, 5.1.2, 8.3** – до 3 этажей включительно;

- для видов **2.7.1, 5.1.3, 7.2.1, 12.0.2, для линейных объектов** – не подлежит установлению.

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

- для вида 2.5 – не более 50 %;

- для видов 2.1, 2.3, 2.1.1, 5.1.2 – не более 60 %;

- для видов 3.1.1, 3.1.2, 3.3, 3.4.1, 3.7.1, 3.10.1, 4.4, 4.6, 4.9, 4.9.1.1, 8.3 – не более 70 %;

- для вида 3.5.1 – не более 50%

- для видов 2.7.1, 5.1.3, 7.2.1, 12.0.2, для линейных объектов – не подлежит установлению.

5) иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- коэффициент озеленения земельного участка для всех видов, кроме вида 3.5.1 должен быть не менее 10%;

- коэффициент озеленения земельного участка для вида 3.5.1 должен быть не менее 30%. В целях предупреждения возникновения отравления при озеленении участка не проводится посадка деревьев и кустарников с ядовитыми плодами.

- площадь территории, предназначенной для хранения транспортных средств общественных зданий – не менее 10% площади земельного участка.

**Примечания:**

1. Нежилые помещения размещаются на первых этажах жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы и торцов зданий и имеется возможность размещения гостевого автотранспорта.

2. Общественные здания размещаются на магистральных улицах и дорогах и улицах и дорогах местного значения при условии соблюдения принципов силуэта застройки и размещения градостроительных акцентов.

3. Если фактическая площадь земельного участка в существующей застройке меньше нормативных размеров, определенных по СП 30-101-98, и увеличение размеров земельного участка за счет смежных земельных участков не представляется возможным, то границы участка жилого дома устанавливаются по существующим границам.

## Статья 3. Общественно-деловые зоны

**ОД-1 – общественно-деловая зона**

Общественно-деловая зона – ОД-1 предназначена для размещения объектов недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических требований населения.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Общественное использование объектов капитального строительства(3.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 — 3.10.2  |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| Дома социального обслуживания(3.2.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| Оказание социальной помощи населению (3.2.2) | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| Оказание услуг связи(3.2.3) | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| Общежития(3.2.4) | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#P362) Классификатора |
| Бытовое обслуживание(3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание(3.4.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| Стационарное медицинское обслуживание(3.4.2) | 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 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование(3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| Среднее и высшее профессиональное образование(3.5.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| Объекты культурно-досуговой деятельности(3.6.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| Парки культуры и отдыха(3.6.2) | Размещение парков культуры и отдыха |
| Осуществление религиозных обрядов(3.7.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| Религиозное управление и образование(3.7.2) | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| Общественное управление (3.8) | 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  |
| Государственное управление(3.8.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| Деловое управление(4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)(4.2) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](#P354), 4.6, 4.8 - [4.8.2](#P374) Классификатора;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| Магазины(4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Банковская и страховая деятельность(4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| Общественное питание(4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Гостиничное обслуживание(4.7) | Размещение гостиниц |
| Развлекательные мероприятия(4.8.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| Служебные гаражи(4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P190), [4.0](#P333) Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий(5.1.1) | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях(5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| Площадки для занятий спортом(5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| Оборудованные площадки для занятий спортом(5.1.4) | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

***Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Размещение автомобильных дорог(7.2.1) | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567) Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |

**Примечание:**

Вид разрешенного использования «Размещение автомобильных дорог (7.2.1)» применяется исключительно в части размещения придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567) Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.

***Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Хранение автотранспорта(2.7.1) | 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 [вид](#P382)ов разрешенного использования с [кодами 2.7.2, 4.9](#P382) Классификатора |
| Заправка транспортных средств(4.9.1.1) | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| Автомобильные мойки (4.9.1.3) | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

1) предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь):

- для видов **3.0,** **3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.2, 3.6.1, 3.7.1, 3.7.2, 3.8, 3.8.1, 4.1, 4.2, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 5.1.1, 5.1.2** минимальный размер – 300 м2, максимальный размер – не подлежит установлению;

- для вида **3.5.1**

минимальный размер для школьных общеобразовательных учреждений:

при вместимости до 400 мест минимальный размер – 50 м2 на 1 учащегося;

при вместимости от 400 до 500 мест минимальный размер – 60 м2 на 1 учащегося;

при вместимости от 500 до 600 мест минимальный размер – 50 м2 на 1 учащегося;

при вместимости от 600 до 800 мест минимальный размер – 40 м2 на 1 учащегося;

при вместимости свыше 800 мест минимальный размер – 33 м2 на 1 учащегося;

минимальный размердля дошкольных общеобразовательных учреждений:

при вместимости до 100 мест минимальный размер – 35 м2 на 1 ребенка;

при вместимости свыше 100 мест минимальный размер – 40 м2 на 1 ребенка;

для встроенного здания дошкольного общеобразовательного учреждения при вместимости более 100 мест – 29 м2 на 1 ребенка;

максимальный размер – не подлежит установлению;

- для вида **2.7.1** на одно машино-место минимальный размер – 24 м2, максимальный размер – 50 м2

- для видов **3.1.1, 5.1.3, 5.1.4, 7.2.1, 12.0.2, для линейных объектов** минимальный размер – не подлежит установлению, максимальный размер – не подлежит установлению

2) минимальные отступы от границ земельных участков для зданий, строений, сооружений:

для **всех видов** за исключением видов 2.7.1, 5.1.3, 7.2.1:

- отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – не менее 3 м;

- отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – 5 м, жилых улиц – 3 м. В кварталах со сложившейся застройкой по красной линии допускается совмещение линии застройки с красной линией:

- минимальный отступ от границ земельных участков до образовательных объектов – не менее 4 метров;

- минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы до общеобразовательного учреждения – не менее 25 м;

- для видов 2.7.1, 5.1.3, 5.1.4, 7.2.1, 12.0.2, для линейных объектов – не подлежит установлению.

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

- для видов **3.0, 3.1.1, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.4.2; 3.5.1, 3.5.2, 3.6.1, 3.7.1, 3.7.2, 3.8, 3.8.1, 4.1, 4.2, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 5.1.1, 5.1.2** – до 3 этажей включительно;

- для видов **2.7.1, 5.1.3, 5.1.4, 7.2.1, 12.0.2, для линейных объектов** – не подлежит установлению.

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

- для вида 5.1.2 – не более 60 %;

- для видов 3.0, 3.1.1, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.4.2; 3.5.2, 3.6.1, 3.7.1, 3.7.2, 3.8, 3.8.1, 4.1, 4.2, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 5.1.1 – не более 70%;

- для вида 3.5.1 – не более 50%

- для видов 2.7.1, 5.1.3, 5.1.4, 7.2.1, 12.0.2, для линейных объектов – не подлежит установлению.

5) иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- коэффициент озеленения земельного участка для всех видов должен быть не менее 15%;

- коэффициент озеленения земельного участка для вида 3.5.1 должен быть не менее 30%. В целях предупреждения возникновения отравления при озеленении участка не проводится посадка деревьев и кустарников с ядовитыми плодами.

**Примечания:**

Допускается блокировка зданий и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, и сокращение минимальных отступов от границ соседних земельных участков (в том числе размещение зданий и сооружений по границе земельных участков) по взаимному согласию правообладателей участков, предназначенных для жилищного строительства и при условии выполнения требований технических регламентов.

## Статья 4. Производственная и коммунально-складская зона

Производственная и коммунально-складская зона – П-1 предназначена для размещения производственных и коммнально-складских объектов.

Размеры санитарно-защитных зон от производственных предприятий и коммнально-складских объектов могут быть уменьшены или увеличены исходя из результатов исследования уровня техногенного воздействия на границах санитарно-защитных зон и за их пределами. Изменение размеров санитарно-защитных зон осуществляется по решению Главного государственного врача РФ или его заместителя – для предприятий 1 и 2 классов, по решению Главного государственного врача субъекта РФ или его заместителя – для предприятий 3, 4 и 5 классов.

Временное сокращение объёма производства не является основанием к пересмотру принятой величины санитарно-защитной зоны для максимальной проектной или фактически достигнутой его мощности.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Легкая промышленность(6.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности |
| Пищевая промышленность(6.4) | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| Строительная промышленность(6.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| Склады(6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газопере-качивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| Складские площадки(6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| Служебные гаражи(4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P190), [4.0](#P333) Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| Заправка транспортных средств(4.9.1.1) | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| Автомобильные мойки (4.9.1.3) | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Предоставление коммунальных услуг(3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |

***Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Деловое управление(4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| Проведение научных исследований(3.9.2) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) |

**Примечание:**

Вспомогательные виды разрешенного использования применяются исключительно в части деятельности, связанной с обслуживанием предприятия.

***Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание(3.4.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях(5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |

**Примечание:**

Условно разрешенные виды разрешенного использования применяются исключительно в части деятельности, связанной с обслуживанием предприятия.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

1) предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь):

- для видов **6.3, 6.4, 6.6, 6.9, 6.9.1, 3.1.1, для линейных объектов** минимальный размер – не подлежит установлению, максимальный размер – не подлежит установлению

- для видов **3.9.2, 3.4.1, 4.1, 5.1.2, 4.9, 4.9.1.1, 4.9.3, 4.9.1.4** минимальный размер – 300 м2, максимальный размер – не подлежит установлению

 2) минимальные отступы от границ земельных участков для зданий, строений, сооружений:

для **всех видов** за исключением вида 6.9.1:

- отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – не менее 3 м;

- отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – 5 м, жилых улиц – 3 м

- для вида **6.9.1**, для линейных объектов – не подлежит установлению

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

- для видов **6.3, 6.4, 6.6, 6.9, 6.9.1, 3.1.1, для линейных объектов** – не подлежит установлению

- для видов **3.9.2, 3.4.1, 4.1, 5.1.2, 4.9, 4.9.1.1, 4.9.3, 4.9.1.4** – до 3 этажей включительно;

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

- для видов 6.3, 6.4, 6.6, 6.9, 6.9.1, для линейных объектов – не подлежит установлению;

- для видов 3.1.1, 3.9.2, 3.4.1, 4.1, 5.1.2, 4.9, 4.9.1.1, 4.9.3, 4.9.1.4 – не более 70%;

5) иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- коэффициент озеленения земельного участка – не менее 10%.

**Примечания:**

1. Допускается блокировка зданий и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, и сокращение минимальных отступов от границ соседних земельных участков (в том числе размещение зданий и сооружений по границе земельных участков) по взаимному согласию их правообладателей и при условии выполнения требований технических регламентов.

2. Тип ограждения со стороны улицы, его внешний вид и место установки согласовывается с администрацией сельского поселения.

**Статья 5. Зона инженерной инфраструктуры**

Зона инженерной инфраструктуры– И-1 предназначена для размещения зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Предоставление коммунальных услуг(3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| Связь(6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198), [3.2.3](#P220) |
| Трубопроводный транспорт(7.5) | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |

***Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

Не регламентируется.

***Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

Не регламентируется.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

1) предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь):

– не подлежит установлению;

2) минимальные отступы от границ земельных участков для зданий, строений, сооружений:

– не подлежит установлению;

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

– не подлежит установлению;

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

– не подлежит установлению.

## Статья 6. Зона транспортной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры –Т-1 предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, а также установления санитарно-защитных и охранных зон в соответствии с действующим законодательством и требованиями технических регламентов. Зона предназначена для формирования и развития территории полосы отвода и придорожной полосы внешнего автомобильного транспорта (магистральные дороги) и территории улично-дорожной сети населенных пунктов.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567) Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](#P584) Классификатора |
| Служебные гаражи(4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P190), [4.0](#P333) Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| Заправка транспортных средств(4.9.1.1) | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2) | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| Автомобильные мойки (4.9.1.3) | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Хранение автотранспорта(2.7.1) | 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 [вид](#P382)ов разрешенного использования с [кодами 2.7.2, 4.9](#P382) Классификатора |
| Размещение гаражей для собственных нужд(2.7.2) | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567) Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

***Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |

***Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Магазины(4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

1) предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь):

- для видов **7.2.1, 2.7.1, 2.7.2, 3.1.1, 12.0.1, 12.0.2, для линейных объектов** минимальный размер – не подлежит установлению, максимальный размер – не подлежит установлению

- для видов **4.4, 4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4** минимальный размер – 300 м2, максимальный размер – не подлежит установлению

 2) минимальные отступы от границ земельных участков для зданий, строений, сооружений:

для видов **4.4, 4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4**:

- отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – не менее 3 м;

- отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – 5 м, жилых улиц – 3 м

- для видов **7.2.1, 2.7.1, 2.7.2, 3.1.1, 12.0.1, 12.0.2, для линейных объектов** – не подлежит установлению

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

- для видов **7.2.1, 2.7.1, 3.1.1, 12.0.1, 12.0.2, для линейных объектов** – не подлежит установлению

- для видов **2.7.2, 4.4, 4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4** – до 3 этажей включительно;

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

- для видов 7.2.1, 2.7.1, 2.7.2, 3.1.1, 12.0.1, 12.0.2, для линейных объектов – не подлежит установлению;

- для видов 4.4, 4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4 – не более 70%.

## Статья 7. Рекреационная зона

Зона рекреационного назначения – Р-1 предназначена для сохранения и использования природного ландшафта и земельных участков озеленения в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства элементов природного ландшафта (лесов, водоемов и др.), в целях их рационального использования, туризма, отдыха, занятий физической культурой и спортом.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Парки культуры и отдыха(3.6.2) | Размещение парков культуры и отдыха |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях(5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| Площадки для занятий спортом(5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| Деятельность по особой охране и изучению природы(9.0) | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) |
| Охрана природных территорий(9.1) | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |
| Общее пользование водными объектами(11.1) | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |
| Благоустройство территории(12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

***Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

Не регламентируется.

***Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Туристическое обслуживание(5.2.1) | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению;размещение детских лагерей |
| Природно-познавательный туризм(5.2) | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий |
| Охота и рыбалка(5.3) | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы |
| Причалы для маломерных судов(5.4) | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| Гостиничное обслуживание(4.7) | Размещение гостиниц |
| Развлекательные мероприятия(4.8.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| Общественное питание(4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Магазины(4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

1) предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь):

– не подлежит установлению;

2) минимальные отступы от границ земельных участков для зданий, строений, сооружений:

– не подлежит установлению;

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

– не подлежит установлению;

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

– не подлежит установлению.

**Примечания:**

1. Древесно-кустарниковые насаждения и открытые луговые пространства, водоемы – 65–70 % территории.

2. Аллеи и дороги – 10–15 % территории.

3. Спортивные и игровые площадки – 8–12 % территории.

4. В парках строительство объектов может быть допущено, если их размещение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений и при условии выполнения компенсационного озеленения.

5. В случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства должны быть установлены предельные параметры разрешенного строительства.

6. Вид разрешенного использования «Магазины (4.4)» применяется исключительно в части размещения объектов мелкорозничной торговли.

## Статья 8. Зона сельскохозяйственного использования

Зона сельскохозяйственного использования – СХ-1 предназначена для предназначена для размещения производственных объектов сельскохозяйственного назначения, осуществления хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством сельскохозяйственных культур.

В соответствии с ч. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Сельскохозяйственное использование(1.0) | 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 |
| Растениеводство(1.1) | 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 Классификатора |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур(1.2) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур |
| Овощеводство(1.3) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур(1.4) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |
| Садоводство(1.5) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур |
| Выращивание льна и конопли(1.6) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли |
| Животноводство(1.7) | 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](#P72) - [1.11](#P87) Классификатора |
| Скотоводство(1.8) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Звероводство(1.9) | 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) |
| Птицеводство(1.10) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Свиноводство(1.11) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Пчеловодство(1.12) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| Рыбоводство(1.13) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| Научное обеспечение сельского хозяйства(1.14) | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;размещение коллекций генетических ресурсов растений |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции(1.15) | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках(1.16) | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |
| Питомники(1.17) | 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 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства(1.18) | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| Сенокошение(1.19) | Кошение трав, сбор и заготовка сена |
| Выпас сельскохозяйственных животных(1.20) | Выпас сельскохозяйственных животных |

***Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |

***Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

Не регламентируется.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

1) предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь):

– не подлежит установлению;

2) минимальные отступы от границ земельных участков для зданий, строений, сооружений:

для видов **1.7, 1.12, 1.13, 1.14, 1.15, 1.17, 1.18,**:

- отступ от границ земельных участков – не менее 3 м;

- для видов **1.1, 1.17, 1.19, 1.20,** **3.1.1, для линейных объектов** – не подлежит установлению;

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

– не подлежит установлению;

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

– не подлежит установлению.

## Статья 9. Зона садоводства и огородничества

Зона садоводства и огородничества– К-1 предназначена для ведения гражданами садоводства и огородничества. Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании плодовоовощных культур.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)(2.2) | 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 |
| Ведение садоводства(13.2) | 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](#P140), хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд |
| Ведение огородничества(13.1) | 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 |
| Земельные участки общего назначения (13.0) | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)(2.2) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#P140);производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных |
| Благоустройство территории(12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

***Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |

***Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567) Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

1) предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь):

- для вида **13.1** минимальный размер – 50 м2, максимальный размер – 390 м2

- для вида **13.2** минимальный размер – 100 м2, максимальный размер – не подлежит установлению

- для видов **13.0, 3.1.1, 12.0.2, для линейных объектов** минимальный размер – не подлежит установлению, максимальный размер – не подлежит установлению;

- для вида **2.2** минимальный размер – 400 м2, максимальный размер – 5000 м2

2) минимальные отступы от границ земельных участков для зданий, строений, сооружений:

для видов **2.2,** **13.1, 13.2**:

- отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – не менее 3 м;

- отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – 5 м, жилых улиц – 3 м. В кварталах со сложившейся застройкой по красной линии допускается совмещение линии застройки с красной линией

- для видов **13.0, 3.1.1, 12.0.2, для линейных объектов** – не подлежит установлению;

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

- для вида **13.1** – 1 этаж;

- для видов **2.2,** **13.2** – до 3 этажей включительно;

- для видов **13.0, 3.1.1, 12.0.2, для линейных объектов** – не подлежит установлению;

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

- для видов 13.1, 13.2 – не более 40%

- для вида 2.2 – не более 60%

- для видов **13.0, 3.1.1, 12.0.2, для линейных объектов** – не подлежит установлению

**Примечания:**

- расстояния измеряются до наружных граней стен строений;

- допускается блокировка садовых/жилых домов и хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников. Также допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению;

- вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;

- ограждение земельных участков со стороны улиц должно иметь высоту не более 2,0м;

- по границе с соседними земельными участками ограждения должны быть проветриваемыми, с площадью просветов не менее 50 % по всей высоте забора, высотой до 2,0 метров и не выше ограждения по фасадной части. Строительство ограждений капитального характера по границе земельного участка также допускается по взаимному согласию собственников;

- расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) – 1 м (при строительстве отдельно стоящих, а также встроенно-пристроенных хозяйственных построек высотой более 3-х метров (до конька), расстояние до соседнего участка увеличивается с 1 метра на 50 см на каждый метр превышения); от стволов высокорослых деревьев – 4 м; среднерослых — 2 м; от кустарника — 1м, мест складирования дров – 1м. Разрешается блокировка хозяйственных построек по взаимному согласию собственников. При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, скат крыши следует ориентировать на свой участок. Допускается уклон крыши к соседнему участку при обязательной организации водостоков и водоотвода от ограждения в сторону своего участка;

- расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Допускается сокращение расстояния по взаимному соглашению собственников соседних земельных участков при условии выполнения требований технических регламентов;

- расстояния между садовым/жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного земельного участка не нормируются;

- высота хозяйственных построек не должна превышать 5,5 м до конька;

- при устройстве на своем участке колодцев и отстойников следует руководствоваться требованиями СанПиН 2.1.4.1175-02;

- запрещается устройство индивидуальных отстойников за пределами своих участков. Отстойники, компостные и помойные ямы должны располагаться не ближе 5 метров до границ соседних земельных участков;

- запрещается складирование дров, угля, строительных и других материалов со стороны улиц за пределами своих участков.

## Статья 10. Зона ритуального назначения

Зона ритуального назначения – СП-1 предназначена для размещения кладбищ при условии установления соответствующих санитарно-защитных зон.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Ритуальная деятельность(12.1) | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;размещение соответствующих культовых сооружений;осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения |
| Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |

***Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

Не регламентируется

***Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Бытовое обслуживание(3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Магазины(4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Благоустройство территории(12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

**Примечание:**

Виды разрешенного использования 3.3 и 4.4 применяются исключительно в части размещения объектов, предназначенных исключительно для изготовления и продажи товаров ритуального назначения.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

1) предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь):

– не подлежит установлению;

2) минимальные отступы от границ земельных участков для зданий, строений, сооружений:

– не подлежит установлению;

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

– не подлежит установлению;

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

– не подлежит установлению**.**

## Статья 11. Зона лесов

Зона лесов – Л-1 выделена для территорий, на которых размещаются лесные массивы.

В соответствии с ч. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для земель лесного фонда градостроительные регламенты не устанавливаются.

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

## Статья 12. Зона акваторий

Зона акваторий выделена для территорий, на которых размещаются все поверхностные водные объекты.

В соответствии с ч. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации земель, покрытых поверхностными водами, градостроительные регламенты не устанавливаются.

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

## Статья 13. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны водных объектов

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

**Водоохранные зоны**

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

**В границах водоохранных зон запрещаются:**

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

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

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

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

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

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

**Зоны санитарной охраны источников водоснабжения**

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

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

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

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

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

**Территории общего пользования**

В территорию общего пользования входят территории, занятые парками, набережными, скверами, бульварами, площадями, улицами, проездами и иные территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

Территории общего пользования предназначены для размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.

В соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются в границах территорий общего пользования.

Правовой режим использования земель в границах территорий общего пользования осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской федерации.

Также необходимо руководствоваться статьей 32 «Порядка применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в них изменений» Правил землепользования и застройки Лежневского сельского поселения.

## Статья 14. Ответственность за нарушение настоящих Правил

Ответственность за нарушение настоящих Правил наступает согласно законодательству Российской Федерации и Ивановской области.

## Статья 15. Вступление в силу Правил землепользования и застройки поселения

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.

2. Сведения о градостроительных регламентах и о границах территориальных зонах после их утверждения подлежат внесению в Единый государственный реестр недвижимости.