**РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**«ВЕСЕЛОВСКИЙ РАЙОН»**

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ**

**ВЕСЕЛОВСКОГО РАЙОНА**

**РЕШЕНИЕ**

**О внесении изменений в решение Собрания депутатов Веселовского**

**района «Об утверждении Правил землепользования и застройки Краснооктябрьского сельского поселения**

**Веселовского района Ростовской области»**

Принято Собранием депутатов

Веселовского района 27 апреля 2017 года

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Областным законом от 14.01.2008 № 853-ЗС «О градостроительной деятельности в Ростовской области», рассмотрев предоставленные материалы проекта правил землепользования и застройки Краснооктябрьского сельского поселения Веселовского района Ростовской области, протоколы публичных слушаний, заключение по подведению результатов публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Краснооктябрьского сельского поселения, руководствуясь Уставом муниципального образования «Веселовский район»,

Собрание депутатов Весёловского района

**РЕШИЛО:**

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки Краснооктябрьского сельского поселения Веселовского района Ростовской области, утвержденными решением Собрания депутатов Веселовского района от 25 декабря 2012 года № 176 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Краснооктябрьского сельского поселения Веселовского района Ростовской области»:

1.1. В картографическую часть Правил землепользования и застройки:

1) Заменить зону детских образовательных учреждений ОС-1 в х. Казачий Весёловского района на зону обслуживания и деловой активности центра поселения О-1 в связи нецелесообразностью использования и с целью формирования земельных участков для его дальнейшего вовлечения в оборот;

2) Установить новую зону учреждений здравоохранения «ОС-3» в х. Казачий Весёловского района, выделив её из существующей зоны «О-1», с целью формирования земельного участка для размещения ФАПа в х. Казачий;

* 1. Настоящие изменения отразить на картах градостроительного зонирования согласно приложений № 2 и № 3 к настоящему решению.

1.3. Статью 44 текстовой части (пояснительной записки) Правил землепользования и застройки Краснооктябрьского сельского поселения Веселовского района Ростовской области изложить в редакции согласно приложения № 4 к настоящему решению.

2. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.

Председатель Собрания депутатов –

глава Веселовского района И.П. Ермакова

п. Веселый

27 апреля 2017 года

№ 133

Приложение № 1

к решению Собрания депутатов

Веселовского района Ростовской области

от 27.04.2017 № 133

Правила землепользования и застройки

Краснооктябрьского сельского поселения Веселовского района

в составе:

Часть 1. Текстовая часть – 1 сшив;

Часть 2. Графическая часть (карты-схемы);

Электронная версия

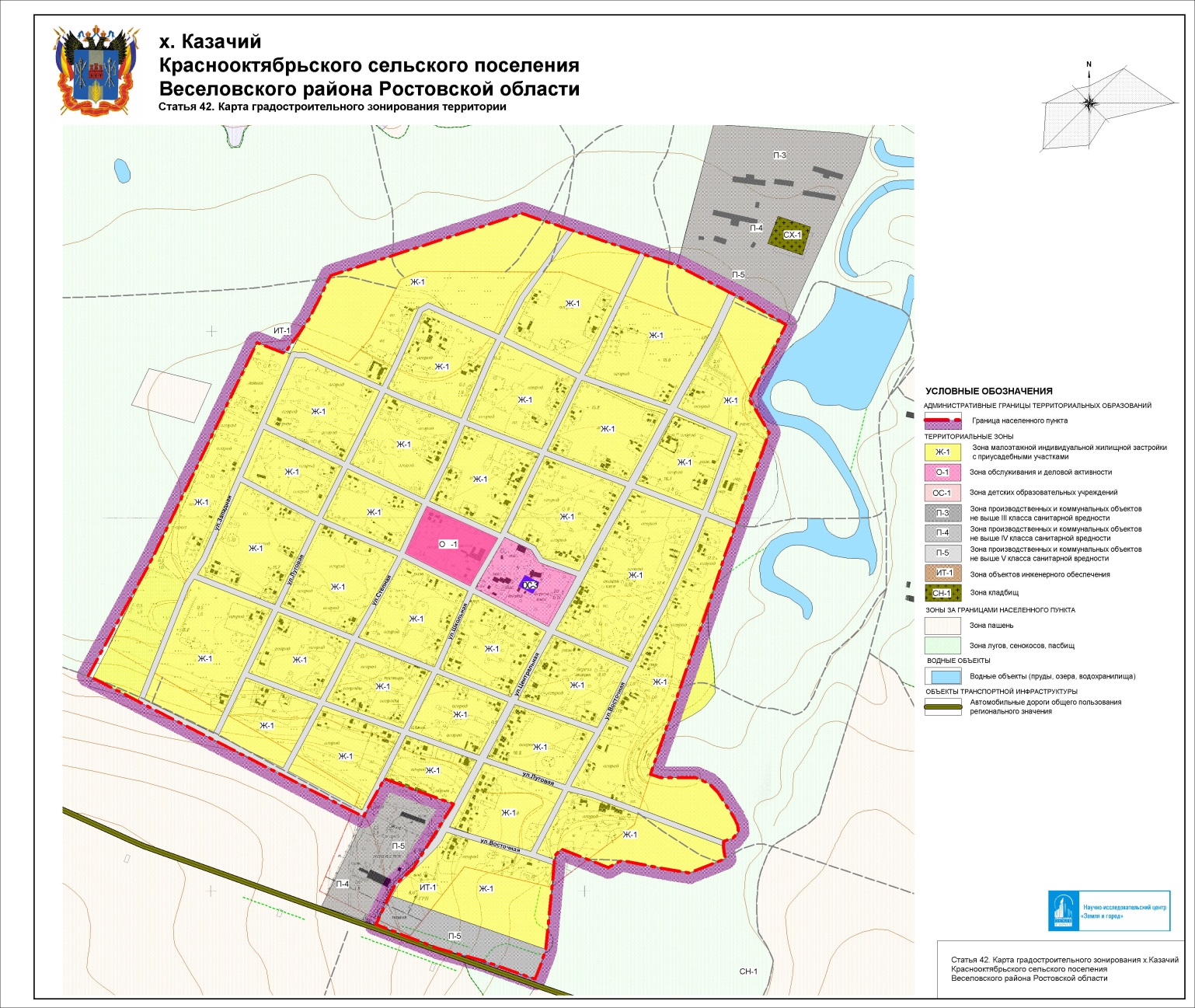
хранятся в отделе строительства, ЖКХ, транспорта и связи Администрации Веселовского района.

Начальник общего отдела

Администрации района В.А. Коваленко

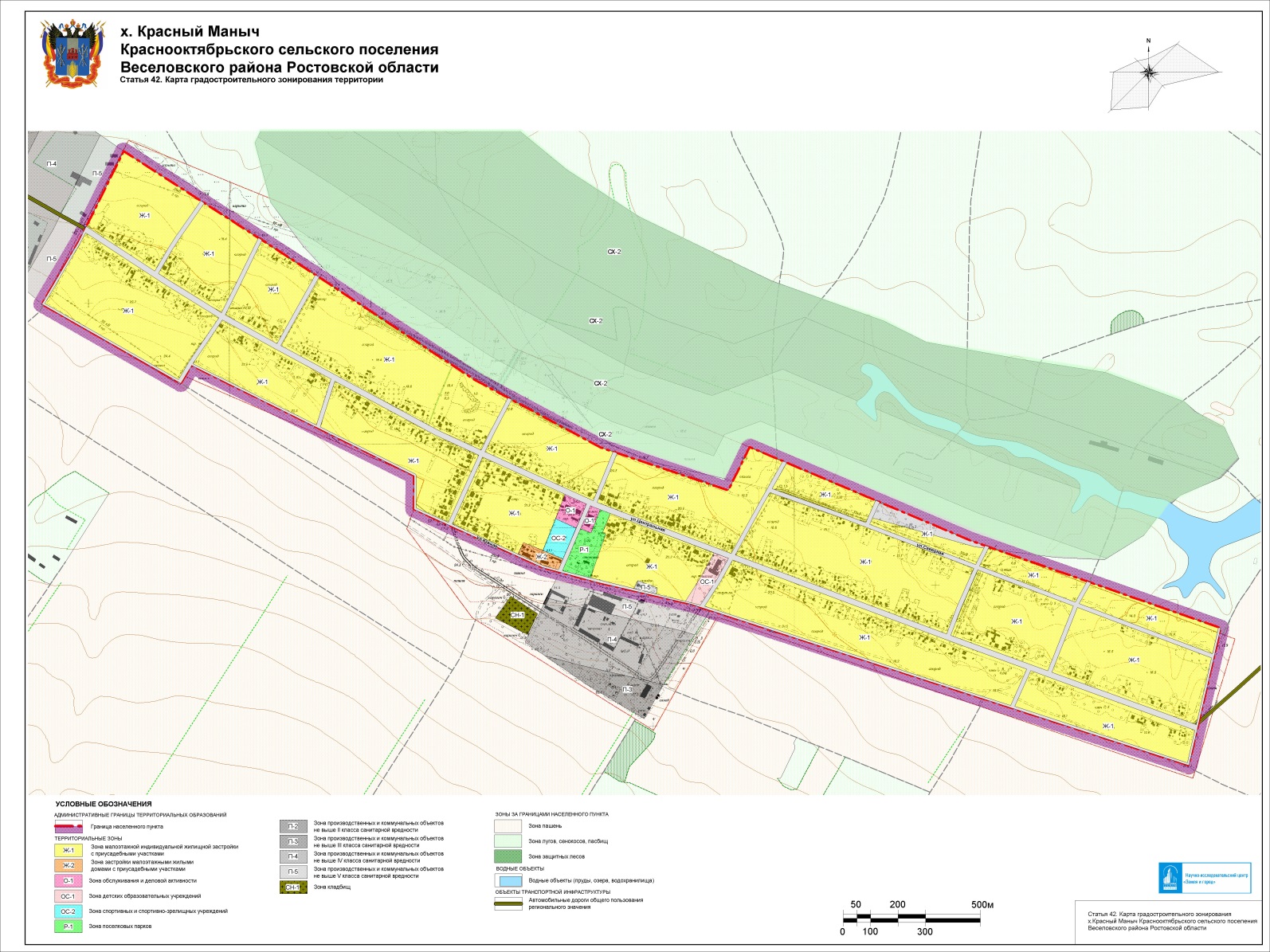
Приложение № 2 к решению

Собрания депутатов Веселовского района

Ростовской области от 27.04.2017 № 133 

Приложение № 3 к решению

Собрания депутатов Веселовского района

Ростовской области от 27.04.2017 № 133

Приложение № 4 к решению

Собрания депутатов Веселовского района

Ростовской области от 27.04.2017 № 133

**Статья 44. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Краснооктябрьского сельского поселения**

На карте градостроительного зонирования территории Веселовского сельского поселения выделены следующие зоны.

| **Кодовое обозначение территориальных зон** | **Наименование территориальных зон** |
| --- | --- |
| **Ж** | **Жилые зоны** |
| **Ж-1** | Зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками |
| **Ж-2** | Зона застройки малоэтажными жилыми домами с приусадебными участками |
| **Ж-3** | Зона смешанной жилой застройки |
| **О** | **Общественно-деловые и коммерческие зоны** |
| **О-1** | Зона обслуживания и деловой активности центра поселения |
| **О-2** | Зона обслуживания и деловой активности местного значения |
| **ОС** | **Специальные обслуживающие зоны для объектов с большими земельными участками** |
| **ОС-1** | Зона детских образовательных учреждений |
| **ОС-2** | Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений |
| **ОС-3** | Зона учреждений здравоохранения |
| **П** | **Производственные и коммунальные зоны** |
| **П-2** | Зона производственных и коммунальных объектов не выше II класса санитарной вредности |
| **П-3** | Зона производственных и коммунальных объектов не выше III класса санитарной вредности |
| **П-4** | Зона производственных и коммунальных объектов не выше IV класса санитарной вредности |
| **П-5** | Зона производственных и коммунальных объектов не выше V класса санитарной вредности |
| **ИТ** | **Зона инженерной и транспортной инфраструктур** |
| **И-1** | Зона объектов инженерного обеспечения |
| **Р** | **Рекреационные зоны** |
| **Р-1** | Зона поселковых парков |
| **Р-2** | Зона природно-ландшафтных территорий |
| **Р-3** | Зона баз отдыха |
| **СХ** | **Зоны сельскохозяйственного использования** |
| **СХ-1** | Зона сельскохозяйственных угодий |
| **СХ-2** | Зона сельскохозяйственного использования |
| **СХ-3** | Зона коллективных садов |
| **СН** | **Зоны специального назначения** |
| **СН-1** | Зона кладбищ |
| **СН-2** | Зона полигона твердых бытовых отходов |
|  | **Прочие зоны** |
| **К-1** | Зона добычи полезных ископаемых |
| **В-1** | Зона водных объектов |

**СТАТЬЯ 44.1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

*К жилым зонам относятся участки территории поселения, используемые и предназначенные для размещения жилых домов, хозяйственных построек, построек, необходимых для хранения и обслуживания индивидуальных транспортных средств, иных зданий и сооружений, необходимых для ведения домашнего хозяйства. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового обслуживания населения, культовых зданий, объектов здравоохранения, объектов образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей и иных объектов, деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду.*

**Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками**

*Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с созданием условий ведения личного подсобного хозяйства и содержанием домашнего скота и птицы на приусадебном участке, с минимально разрешенным набором услуг местного значения.*

**1.Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков** | **Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | отдельно стоящие односемейные дома традиционного типа с земельными участками | отдельно стоящие или пристроенные к жилому дому гаражи или открытые автостоянки: 1 - 2 машиноместа на индивидуальный участок, расположенные в границах личных земельных участков без нарушения принципов добрососедства;  детские сады, иные объекты дошкольного воспитания (при условии последующего выделения в отдельную зону после разработки проекта планировки и проекта межевания);  детские площадки, игровые комплексы;  площадки отдыха для взрослых;  хозяйственные постройки;  строения для содержания домашнего скота и птицы;  индивидуальные бани, надворные туалеты;  сады, огороды, палисадники;  теплицы, оранжереи;  индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;  объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);  площадки для сбора мусора;  скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна. |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | блокированные двух- и многосемейные жилые дома с приусадебным участком и без  него |
| блокированные многосемейные жилые дома с территориями общего пользования |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); | Не установлены |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | размещение гаража и иных вспомогательных сооружений | Не установлены |

**2.Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков** | **Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства** |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | парикмахерские | хозяйственные постройки, гостевые автостоянки |
| мастерские для занятий индивидуальной трудовой деятельностью по изготовлению мелких поделок и работ по индивидуальным заказам без нарушения принципов добрососедства в соответствии с санитарными и противопожарными нормами |
| отдельно стоящие и встроенные приёмные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов, бытовой техники и т.п.) |
| парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты, площадью до 200 кв. м. |
| 3.4 | Здравоохранение | консультативные поликлиники, центры психологической реабилитации населения | хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта, гостевые автостоянки |
| аптеки |
| 4.4 | Магазины | магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 300 кв.м (с соблюдением санитарных требований) | гостевые автостоянки |
| 3.2 | Социальное обслуживание | отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, междугородние переговорные пункты | хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, гостевые автостоянки |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | ветлечебницы без постоянного содержания животных | хозяйственные постройки, гостевые автостоянки |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | отделения, участковые пункты милиции | хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта, гостевые автостоянки |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы | гостевые автостоянки |
| 4.6 | Общественное питание | предприятия общественного питания (столовые, кафе, экспресс-кафе, буфеты) общей площадью не более 50 кв.м с ограничением времени работы | хозяйственные постройки, гостевые автостоянки |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования | Не установлены |
| гостевые парковки | Не установлены |
| 5.1 | Спорт | спортплощадки | гостевые автостоянки |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | рекламные конструкции | Не установлены |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | Не установлены | Не установлены |

* **3. Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков:** не установлены**.**

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

* **I. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:**

**I.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков –** не ограничено;

**I.2. Предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:**

Для земельных участков, предоставляемым гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, установлены следующие предельные (минимальные и максимальные) размеры:

- для ведения садоводства – от 0,002 га до 0,12 га;

- для объектов гаражного назначения – от 0,005 га.

- для индивидуального жилищного строительства – от 0,02 гектара до 0,15 гектара;

- для ведения личного подсобного хозяйства – от 0,08 гектара до 0,15 гектара.

Для земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно в соответствии со статьями 82–84 Областного закона от 22 июля 2003 № 19-ЗС, установить следующие предельные (минимальные и максимальные) размеры:

1) для индивидуального жилищного строительства – от 0,02 гектара до 0,15 гектара;

2) для ведения личного подсобного хозяйства – от 0,08 гектара до 0,15 гектара.

Предельная минимальная площадь земельных участков находящихся в частной собственности при разделе должна составлять:

. - для ведения садоводства – от 0,03 га;

- для объектов гаражного назначения – от 0,005 га.

- для индивидуального жилищного строительства – от 0,02 гектара;

- для ведения личного подсобного хозяйства – от 0,08 гектара.

Максимальный размер общей площади земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства, которые могут находиться, одновременно на праве собственности и ином праве у гражданина; или гражданина и совместно осуществляющих с ним ведение личного подсобного хозяйства членов его семьи, должен быть не более 1,0 га, в том числе от 0,1 га до 0,3 га в черте населенного пункта и от 0,9 до 0,7 га за чертой населенного пункта.

Минимальный размер общей площади земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства, которые могут находиться, одновременно на праве собственности или ином праве у гражданина, или гражданина и совместно проживающих с ним и совместно осуществляющих с ним ведение личного подсобного хозяйства членов его семьи, должны быть не менее:

- на свободных земельных участках – 0,08 га;

- под застроенными территориями (при разделе участка) – 0,05 га.

Предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь для остальных видов разрешенного использования – не ограничено.

**II Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальное расстояние от жилого дома или строения до красной линии улиц | м | 5 |
|  | или в соответствии со сложившейся линией застройки | | |
| 1.1 | Минимальное расстояние от здания коммерческого назначения до красной линии улиц в соответствии со сложившейся линией застройки | м | 0 |
| 2 | Минимальное расстояние от жилого дома или строения до красной линии проездов | м | 3 |
|  | или в соответствии со сложившейся линией застройки | | |
| 2.1 | Минимальное расстояние от здания коммерческого назначения до красной линии проездов | м | 0 |
| 3 | Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов | м | 5 |
| 4 | Минимальное расстояние от жилого дома или строения до границы соседнего участка | м | 3 |
| 5 | Минимальное расстояние от постройки для содержания мелкого скота и птицы до границы соседнего участка | м | 4 |
| 6 | Минимальное расстояние от других построек до границы соседнего участка | м | 1 |
| 7 | Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) | м | 6 |
| 8 | Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными трудногорючими и негорючими материалами | м | 8 |
| 9 | Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными домами и жилыми строениями из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов | м | 15 |
| 10 | Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) и из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов | м | 10 |
| 11 | Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными трудногорючими и негорючими материалами и домами и жилыми строениями из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов | м | 12 |
| 12 | Минимальное расстояние от границ земельного участка до:   * основного строения * хозяйственных и прочих строений * открытой стоянки * отдельно стоящего гаража | м | 3  1  1  1 |
| 13 | Минимальное расстояние от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с требованиями Свод правил 42.13330.2011 (п. 15), СанПиН 42-128-4690-88. «Санитарные правила содержания территорий населенных мест» |  |  |

**III. Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:**

- Для всех основных строений количество надземных этажей - до двух с возможным использованием (дополнительно) чердачного пространства скатной кровли под мансардный этаж без увеличения высоты здания.

- Высота здания от уровня земли до конька кровли - не более 11 м.

- Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька кровли - не более 7 м.

- Исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.

**IV. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование территориальной зоны | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |
| Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками | Максимальный процент застройки участка в условиях вновь застраиваемых территорий (отношение площади земельного участка, которая может быть занята объектами индивидуального жилищного строительства и хозяйственными постройками, ко всей площади земельного участка) не может превышать 50%.  Максимальный процент застройки участка в условиях реконструкции сложившейся застройки при отсутствии централизованного канализования не может превышать 60%, а при наличии централизованного канализования не может превышать 70%. |

**Примечания:**

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

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

4. Требования к ограждению земельных участков: характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Высота не более 1.8м.

Состав и площади хозяйственных построек и построек для индивидуальной трудовой деятельности принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка.

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

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

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

Расстояния:

- от площадок с контейнерами для отходов, до границ участков жилых домов, детских учреждений не менее 50 метров;

- от газорегуляторных пунктов до границ участков жилых домов - не менее 15 метров;

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

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

Для всех основных строений количество надземных этажей - до трех с возможным использованием (дополнительно) чердачного пространства скатной кровли под мансардный этаж без увеличения высоты здания.

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

Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька кровли - не более 7 м.

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

На территории с застройкой индивидуальными жилыми домами автостоянки размещаются в пределах отведенного участка.

Хозяйственные площадки предусматриваются на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещенных из расчета 1 контейнер на 10 домов), но не далее 100 метров от входа в дом.

В условиях нецентрализованного водоснабжения дворовые уборные должны быть удалены от колодцев и каптажей родников на расстояние не менее 50 метров.

На территории частного домовладения места расположения мусоросборников, дворовых туалетов и помойных ям должны определяться домовладельцами.

Мусоросборники, дворовые туалеты и помойные ямы должны быть расположены на расстоянии не менее 4 метров от границ участка домовладения.

**Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами с приусадебными участками**

*Зона жилой застройки Ж-2 выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов средней этажности (2 - 5 этажей). Допускается размещение сопутствующих объектов повседневного обслуживания, некоммерческих коммунальных предприятий, площадок для отдыха, игр, спортивные площадки, а также размещение на земельных участках многоквартирных жилых домов хозяйственных построек (без содержания домашнего скота и птицы) и гаражей боксового типа для жителей, проживающих в этих домах.*

**1.Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков** | **Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | жилые дома | жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;  объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы);  площадки для сбора мусора;  парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;  скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна. |
| площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | жилые дома средней этажности 2 - 5 этажа |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | блокированные двух- и многосемейные жилые дома с приусадебным участком и без  него |
| блокированные многосемейные жилые дома с территориями общего пользования |
| 3.5 | Образование и просвещение | детские сады, иные объекты дошкольного воспитания | гостевые автостоянки |
| 1.5 | Садоводство | Не установлены | Не установлены |

**2.Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков** | **Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства** |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | жилые дома для малосемейных гостиничного типа | Не установлены |
| общежития | Не установлены |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | отдельно стоящие и встроенные приёмные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов, бытовой техники и т.п.) | Не установлены |
| парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты, площадью до 200 кв. м. |
| 3.4 | Здравоохранение | консультативные поликлиники, центры психологической реабилитации населения | хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта, гостевые автостоянки |
| 4.4 | Магазины | магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 300 кв.м (с соблюдением санитарных требований) | гостевые автостоянки |
| 3.2 | Социальное обслуживание | отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, междугородние переговорные пункты | хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, гостевые автостоянки |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | отделения, участковые пункты милиции | хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта, гостевые автостоянки |
| 4.6 | Общественное питание | предприятия общественного питания (столовые, кафе, экспресс-кафе, буфеты) общей площадью не более 50 кв.м с ограничением времени работы | хозяйственные постройки, гостевые автостоянки |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | гаражи боксового типа | Не установлены |
| гостевые автостоянки на отдельном земельном участке | Не установлены |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | размещение гаража и иных вспомогательных сооружений | Не установлены |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | рекламные конструкции | Не установлены |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | размещение гаража и иных вспомогательных сооружений | Не установлены |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | Не установлены | Не установлены |

**3.Перечень вспомогательных видов разрешённого использования земельных участков:** не установлены

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

* **I. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:**

**I.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков –** не ограничено;

**I.2. Предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:**

Площадь приквартирных земельных участков для одно-двухквартирных одно-трехэтажных жилых домов на свободных территориях должна быть не менее 0,06 га, на застроенных территориях не менее 0,05 га. Для многоквартирных блокированных одно-трехэтажных жилых домов площадь приквартирных земельных участков на свободных территориях должна быть не менее 0,04 га, на застроенных территориях должна быть не менее 0,04 га, на застроенных территориях не менее 0,035 га.

1. Минимальный размер участка на 1-ну жилую единицу блокированной застройки -240 м2, Коэффициент использования территории: 1.0-0,6.

2. Минимальный размер участка на 1-ну жилую единицу многоквартирного дома до 3 этажей – 74м2. Коэффициент использования территории: не более 0,94.

3. Минимальный размер земельного участка на 1-ну жилую единицу многоквартирного дома в 5 этажей – 74м2, Коэффициент использования территории: - до 0,72.

Для земельных участков, предоставляемым гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, установлены следующие предельные (минимальные и максимальные) размеры:

- для ведения садоводства – от 0,002 га до 0,12 га;

- для объектов гаражного назначения – от 0,005 га.

Для земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно в соответствии со статьями 82–84 Областного закона от 22 июля 2003 № 19-ЗС, установить следующие предельные (минимальные и максимальные) размеры:

1) для индивидуального жилищного строительства – от 0,02 гектара до 0,15 гектара.

Предельная минимальная площадь земельных участков находящихся в частной собственности при разделе должна составлять:

. - для ведения садоводства – от 0,03 га;

- для объектов гаражного назначения – от 0,005 га.

Предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь для остальных видов разрешенного использования – не ограничено.

**II. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальное расстояние от жилого дома или строения до красной линии улиц | м | 5 |
|  | или в соответствии со сложившейся линией застройки | | |
| 1.1 | Минимальное расстояние от здания коммерческого назначения до красной линии улиц в соответствии со сложившейся линией застройки | м | 0 |
| 2 | Минимальное расстояние от жилого дома или строения до красной линии проездов | м | 3 |
|  | или в соответствии со сложившейся линией застройки | | |
| 2.1 | Минимальное расстояние от здания коммерческого назначения до красной линии проездов | м | 0 |
| 3 | Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов | м | 5 |
| 4 | Минимальное расстояние от жилого дома или строения до границы соседнего участка | м | 3 |
| 5 | Минимальное расстояние от постройки для содержания мелкого скота и птицы до границы соседнего участка | м | 4 |
| 6 | Минимальное расстояние от других построек до границы соседнего участка | м | 1 |
| 7 | Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) | м | 6 |
| 8 | Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными трудногорючими и негорючими материалами | м | 8 |
| 9 | Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными домами и жилыми строениями из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов | м | 15 |
| 10 | Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) и из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов | м | 10 |
| 11 | Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными трудногорючими и негорючими материалами и домами и жилыми строениями из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов | м | 12 |
| 12 | Минимальное расстояние от границ земельного участка до:   * основного строения * хозяйственных и прочих строений * открытой стоянки * отдельно стоящего гаража | м | 3  1  1  1 |
| 13 | Минимальное расстояние от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с требованиями Свод правил 42.13330.2011 (п. 15), СанПиН 42-128-4690-88. «Санитарные правила содержания территорий населенных мест» |  |  |

**III. Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:**

1. Высота зданий: для жилых зданий количество надземных этажей – 1 - 5; с возможным использованием (дополнительно) чердачного пространства скатной кровли под мансардный этаж без увеличения высоты здания.

- Высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 21 м; до конька скатной кровли - не более 23,5 м;

- Как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.

2. Высота зданий общественного назначения: Для всех основных строений количество надземных этажей - до 5 с возможным использованием (дополнительно) чердачного пространства скатной кровли под мансардный этаж без увеличения высоты здания.

**IV. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование территориальной зоны | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |
| Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами с приусадебными участками | Максимальный процент застройки участка в границах земельного участка -40% |

**Примечания:**

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

2. Предприятия обслуживания, разрешенные "по праву застройки", размещаются в первых этажах, выходящих на улицы жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы и при обеспечении парковочными местами, согласно действующих норм для автостоянок временного хранения автотранспорта.

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

4. Требования к ограждению земельных участков, на которых расположены индивидуальные жилые дома: характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Высота не более 1.8м.

5. Ограждение земельных участков, на которых находятся многоквартирные жилые дома и жилые дома блокированной застройки, не допускается, за исключением декоративного ограждения высотой не более 0,5 м.

6. Предприятия обслуживания, разрешенные "по праву застройки", размещаются в первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы, и количество парковочных мест согласно действующих норм для автостоянок временного хранения автотранспорта.

**Ж-3. Зона смешанной жилой застройки**

*Зона жилой застройки Ж-3 выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов средней этажности (2 - 5 этажей) и отдельно стоящих жилых домов усадебного типа. Допускается размещение сопутствующих объектов повседневного обслуживания, некоммерческих коммунальных предприятий, площадок для отдыха, игр, спортивные площадки, а также размещение на земельных участках многоквартирных жилых домов хозяйственных построек (без содержания домашнего скота и птицы) и гаражей боксового типа для жителей, проживающих в этих домах.*

**1.Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков** | **Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства** | | **Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства** | |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | жилые дома | | жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;  объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы);  площадки для сбора мусора;  парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;  скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна. | |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | жилые дома средней этажности 2 - 5 этажа | |
| площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха | |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | блокированные двух- и многосемейные жилые дома с приусадебным участком и без  него | |
| блокированные многосемейные жилые дома с территориями общего пользования | |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | | индивидуальные жилые дома с приусадебными участками с возможностью предоставления услуг, торговли и осуществления индивидуальной трудовой деятельности без нарушения принципов добрососедства в соответствии с санитарными и противопожарными нормами | | Не установлены |
| 1.5 | Садоводство | Не установлены | | Не установлены | |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); | | Не установлены | |

**2.Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков** | **Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства** |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | жилые дома для малосемейных гостиничного типа | Не установлены |
| общежития | Не установлены |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | отдельно стоящие и встроенные приёмные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов, бытовой техники и т.п.) | гостевые автостоянки |
| парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты, площадью до 200 кв. м. |
| 3.4 | Здравоохранение | консультативные поликлиники, центры психологической реабилитации населения | хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта, гостевые автостоянки |
| 4.4 | Магазины | магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 300 кв.м (с соблюдением санитарных требований) | гостевые автостоянки |
| 3.2 | Социальное обслуживание | отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, междугородние переговорные пункты | хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, гостевые автостоянки |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | отделения, участковые пункты милиции | хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта, гостевые автостоянки |
| 4.6 | Общественное питание | предприятия общественного питания (столовые, кафе, экспресс-кафе, буфеты) общей площадью не более 50 кв.м с ограничением времени работы | хозяйственные постройки, гостевые автостоянки |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | гаражи боксового типа | Не установлены |
| гостевые автостоянки на отдельном земельном участке | Не установлены |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | размещение гаража и иных вспомогательных сооружений | Не установлены |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | рекламные конструкции | Не установлены |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | размещение гаража и иных вспомогательных сооружений | Не установлены |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | Не установлены | Не установлены |

**3.Перечень вспомогательных видов разрешённого использования земельных участков:** не установлены.

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

* **I. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:**

**I.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков –** не ограничено;

**I.2. Предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:**

1. Минимальный размер участка на 1-ну жилую единицу индивидуальной жилой застройки 600м2, Коэффициент использования территории: не более 0,94

2. Минимальный размер участка на 1-ну жилую единицу блокированной застройки -240 м2, Коэффициент использования территории: 1.0-0,6

3. Минимальный размер участка на 1-ну жилую единицу многоквартирного дома до 3 этажей – 74м2. Коэффициент использования территории: не более 0,94

4. Минимальный размер земельного участка на 1-ну жилую единицу многоквартирного дома в 5 этажей – 74м2, Коэффициент использования территории: - до 0,72.

Предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь для остальных видов разрешенного использования – не ограничено.

Для земельных участков, предоставляемым гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, установлены следующие предельные (минимальные и максимальные) размеры:

- для ведения садоводства – от 0,002 га до 0,12 га;

- для объектов гаражного назначения – от 0,005 га.

- для индивидуального жилищного строительства – от 0,02 гектара до 0,15 гектара;

- для ведения личного подсобного хозяйства – от 0,08 гектара до 0,15 гектара.

Для земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно в соответствии со статьями 82–84 Областного закона от 22 июля 2003 № 19-ЗС, установить следующие предельные (минимальные и максимальные) размеры:

1) для индивидуального жилищного строительства – от 0,02 гектара до 0,15 гектара;

2) для ведения личного подсобного хозяйства – от 0,08 гектара до 0,15 гектара.

Предельная минимальная площадь земельных участков находящихся в частной собственности при разделе должна составлять:

. - для ведения садоводства – от 0,03 га;

- для объектов гаражного назначения – от 0,005 га.

- для индивидуального жилищного строительства – от 0,02 гектара;

- для ведения личного подсобного хозяйства – от 0,08 гектара.

Максимальный размер общей площади земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства, которые могут находиться, одновременно на праве собственности и ином праве у гражданина; или гражданина и совместно осуществляющих с ним ведение личного подсобного хозяйства членов его семьи, должен быть не более 1,0 га, в том числе от 0,1 га до 0,3 га в черте населенного пункта и от 0,9 до 0,7 га за чертой населенного пункта.

Минимальный размер общей площади земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства, которые могут находиться, одновременно на праве собственности или ином праве у гражданина, или гражданина и совместно проживающих с ним и совместно осуществляющих с ним ведение личного подсобного хозяйства членов его семьи, должны быть не менее:

- на свободных земельных участках – 0,08 га;

- под застроенными территориями (при разделе участка) – 0,05 га.

Предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь для остальных видов разрешенного использования – не ограничено.

**II. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальное расстояние от жилого дома или строения до красной линии улиц | м | 5 |
|  | или в соответствии со сложившейся линией застройки | | |
| 1.1 | Минимальное расстояние от здания коммерческого назначения до красной линии улиц в соответствии со сложившейся линией застройки | м | 0 |
| 2 | Минимальное расстояние от жилого дома или строения до красной линии проездов | м | 3 |
|  | или в соответствии со сложившейся линией застройки | | |
| 2.1 | Минимальное расстояние от здания коммерческого назначения до красной линии проездов | м | 0 |
| 3 | Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов | м | 5 |
| 4 | Минимальное расстояние от жилого дома или строения до границы соседнего участка | м | 3 |
| 5 | Минимальное расстояние от постройки для содержания мелкого скота и птицы до границы соседнего участка | м | 4 |
| 6 | Минимальное расстояние от других построек до границы соседнего участка | м | 1 |
| 7 | Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) | м | 6 |
| 8 | Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными трудногорючими и негорючими материалами | м | 8 |
| 9 | Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными домами и жилыми строениями из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов | м | 15 |
| 10 | Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) и из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов | м | 10 |
| 11 | Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными трудногорючими и негорючими материалами и домами и жилыми строениями из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов | м | 12 |
| 12 | Минимальное расстояние от границ земельного участка до:   * основного строения * хозяйственных и прочих строений * открытой стоянки * отдельно стоящего гаража | м | 3  1  1  1 |
| 13 | Минимальное расстояние от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с требованиями Свод правил 42.13330.2011 (п. 15), СанПиН 42-128-4690-88. «Санитарные правила содержания территорий населенных мест» |  |  |

**III. Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:**

1. Высота зданий: для жилых зданий количество надземных этажей – 1 - 5; с возможным использованием (дополнительно) чердачного пространства скатной кровли под мансардный этаж без увеличения высоты здания.

- Высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 21 м; до конька скатной кровли - не более 23,5 м;

- Как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.

2. Высота зданий общественного назначения: Для всех основных строений количество надземных этажей - до 5 с возможным использованием (дополнительно) чердачного пространства скатной кровли под мансардный этаж без увеличения высоты здания.

**IV Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование территориальной зоны | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |
| Ж-3. Зона смешанной жилой застройки | Максимальный процент застройки участка в границах земельного участка -50% |

**Примечания.**

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

2. Предприятия обслуживания, разрешенные "по праву застройки", размещаются в первых этажах, выходящих на улицы жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы и при обеспечении парковочными местами, согласно действующих норм для автостоянок временного хранения автотранспорта.

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

4. Требования к ограждению земельных участков, на которых расположены индивидуальные жилые дома: характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Высота не более 1.8м.

5. Ограждение земельных участков, на которых находятся многоквартирные жилые дома и жилые дома блокированной застройки, не допускается, за исключением декоративного ограждения высотой не более 0,5 м.

**СТАТЬЯ 44.2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ И КОММЕРЧЕСКИЕ ЗОНЫ**

*К общественно-деловым и коммерческим зонам относятся участки территории, преимущественно используемые и предназначенные для размещения зданий и сооружений общественно-делового назначения — административных зданий, офисов, объектов коммерческой деятельности, торговли, культуры, здравоохранения, общественного питания, бытового обслуживания, а также образовательных учреждений среднего и высшего профессионального образования, центров деловой, финансовой и общественной активности, культовых и иных зданий. В данной территориальной зоне можно размещать жилые здания.*

**О-1. Зона обслуживания и деловой активности центра поселения**

*Зона объектов административного управления, обслуживания населения и деловой активности центральной зоны поселения О-1 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости на территориях размещения центральных функций, где сочетаются здания административного, общественного, культурного назначения, коммерческого и коммунального обслуживания и иные учреждения, в том числе общепоселкового, районного, регионального и федерального значения.*

**1.Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков** | **Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | индивидуальные жилые дома с приусадебными участками с возможностью предоставления услуг, торговли и осуществления индивидуальной трудовой деятельности без нарушения принципов добрососедства в соответствии с санитарными и противопожарными нормами | Не установлены |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | блокированные двух- и многосемейные жилые дома с приусадебным участком и без него | Не установлены |
| блокированные многосемейные жилые дома с территориями общего пользования | Не установлены |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); | Не установлены |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | жилые дома | Не установлены |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | жилые дома средней этажности 2 - 5 этажа | Не установлены |
| 4.1 | Деловое управление | офисные здания и помещения - конторы различных организаций, фирм, компаний при условии размещения в нижних этажах офисов и объектов культурного и обслуживающего назначения | подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки;  парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;  площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;  скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна. |
| 3.8 | Общественное управление | суды, нотариальные конторы, прочие юридические учреждения |
| административные здания |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | банки, отделения банков |
| 3.6 | Культурное развитие | театры, концертные залы |
| кинотеатры, видеосалоны |
| музеи, выставочные залы, картинные и художественные галереи, художественные салоны |
| клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения |
| библиотеки, архивы, информационные центры, справочные бюро |
| 3.2 | Социальное обслуживание | дома бракосочетаний |
| отделения связи, почтовые отделения, междугородние переговорные пункты |
| 5.1 | Спорт | универсальные спортивно-зрелищные и развлекательные комплексы |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | гостиницы, гостевые дома, центры обслуживания туристов |
| 4.8 | Развлечения | бильярдные |
| танцзалы, дискотеки |
| компьютерные центры, интернет-кафе |
| 4.2 | Торговые центры (торгово-развлекательные центры) | торговые комплексы, торговые дома |
| 4.4 | Магазины | магазины |
| 4.3 | Рынки | открытые мини-рынки, с площадью земельного участка не более 400 кв.м |
| 4.6 | Общественное питание | предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны) |
| 4.0 | Предпринимательство | издательства и редакционные офисы |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | туристические агентства |
| рекламные агентства |
| фирмы по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи |
| транспортные агентства по сервисному обслуживанию населения: кассы по продаже билетов, менеджерские услуги и т.д. |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | отделения, участковые пункты милиции |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | дома быта |
| центры по предоставлению полиграфических услуг (ксерокопии, ламинирование, брошюровка и пр.) |
| фотосалоны |
| приёмные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания |
| пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские и другие объекты обслуживания |

**2.Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков** | **Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства** |
| 2.0 | Жилая застройка | общежития | Не установлены |
| 3.4 | Здравоохранение | объекты здравоохранения | Не установлены |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | автостоянки на отдельных земельных участках, подземные, надземные многоуровневые | Не установлены |
| 3.7 | Религиозное использование | объекты, связанные с отправлением культа | Не установлены |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | рекламные конструкции | Не установлены |
| общественные туалеты | Не установлены |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | жилищно-эксплуатационные организации и аварийно-диспетчерские службы  некоммерческие коммунальные предприятия | Не установлены |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | размещение гаража и иных вспомогательных сооружений | Не установлены |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Не установлены |

**3.Перечень вспомогательных видов разрешённого использования земельных участков:** не установлены.

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

* **I. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:**

**I.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:** не ограничено**.**

**I.2. Предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:** Для земельных участков, предоставляемым гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, установлены следующие предельные (минимальные и максимальные) размеры:

- для размещения гаражей – от 0,005 га.

- для индивидуального жилищного строительства – от 0,02 гектара до 0,15 гектара;

- для ведения личного подсобного хозяйства – от 0,08 гектара до 0,15 гектара.

Предельная минимальная площадь земельных участков находящихся в частной собственности при разделе должна составлять:

- для размещения гаражей – от 0,005 га.

- для индивидуального жилищного строительства – от 0,02 гектара;

- для ведения личного подсобного хозяйства – от 0,08 гектара.

Максимальный размер общей площади земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства, которые могут находиться, одновременно на праве собственности и ином праве у гражданина; или гражданина и совместно осуществляющих с ним ведение личного подсобного хозяйства членов его семьи, должен быть не более 1,0 га, в том числе от 0,1 га до 0,3 га в черте населенного пункта и от 0,9 до 0,7 га за чертой населенного пункта.

Минимальный размер общей площади земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства, которые могут находиться, одновременно на праве собственности или ином праве у гражданина, или гражданина и совместно проживающих с ним и совместно осуществляющих с ним ведение личного подсобного хозяйства членов его семьи, должны быть не менее:

- на свободных земельных участках – 0,08 га;

- под застроенными территориями (при разделе участка) – 0,05 га.

Предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь для остальных видов разрешенного использования – не ограничено.

1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений -** не ограничено**.**
2. **Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений -** не ограничено**.**
3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование территориальной зоны | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |
| О-1. Зона обслуживания и деловой активности центра поселка | 60% |

**Примечания:**

Учреждения и предприятия обслуживания в населенных пунктах сельского поселения следует размещать из расчета обеспечения жителей услугами первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 минут.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Учреждения и предприятия обслуживания | Радиус  обслуживания, м |
| Аптеки | 800 |
| Предприятия торговли, общественного питания и бытового  обслуживания местного значения | 800 |
| Отделения связи и филиалы банков | 500 |

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

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

Рекомендуемые удельные показатели нормируемых элементов территории населенного пункта:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №№  по п/п | Элементы территории | Удельная площадь, м 2/чел, не менее |
| 1 | Участки бытового обслуживания | 0,8 |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Здания (земельные участки)  учреждений и предприятий  обслуживания | Расстояния от зданий (границ участков) учреждений и предприятий обслуживания, метров | | | |
| до  красной  линии | до стен  жилых  зданий | | до зданий  общеобразова-тельных школ,  дошкольных образовательных  и лечебных учреждений |
| Приемные пункты вторичного  сырья | - | 20 | 50 | |
| Пожарные депо | 10 | 50 | 50 | |
| Кладбища традиционного  Захоронения, площадью менее 20 га | 6 | 300 | 500 | |

Для организации обслуживания на территориях малоэтажной застройки допускается размещение учреждений и предприятий обслуживания с использованием индивидуальной формы деятельности - детских учреждений, магазинов, кафе, физкультурно-оздоровительных и досуговых комплексов, парикмахерских, фотоателье и т. п., встроенных или пристроенных к жилым зданиям, с размещением преимущественно в первом и цокольном (кроме детских учреждений) этажах и устройством изолированных от жилых частей здания входов. При этом общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 квадратных метров.

Объекты со встроенными и пристроенными мастерскими по ремонту и прокату автомобилей, ремонту бытовой техники, а также помещениями ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны.

Размещение встроенных предприятий, оказывающих вредное влияние на здоровье населения (рентгеноустановок, магазинов стройматериалов, москательно-химических и т. п.), в условиях малоэтажной застройки не допускается.

Приемные пункты вторичного сырья следует изолировать полосой зеленых насаждений и предусматривать к ним подъездные пути для автомобильного транспорта.

**О-2. Зона обслуживания и деловой активности местного значения**

*Зона обслуживания и коммерческой активности местного значения О-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров населенного пункта и полосных центров (вдоль улиц) с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.*

**1.Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков** | **Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | индивидуальные жилые дома с приусадебными участками | Не установлены |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); | Не установлены |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | жилые дома средней этажности 2 - 5 этажа | Не установлены |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | блокированные двух- и многосемейные жилые дома с приусадебным участком и без него | Не установлены |
| блокированные многосемейные жилые дома с территориями общего пользования | Не установлены |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | жилые дома | Не установлены |
| 4.1 | Деловое управление | офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний | рекламные конструкции;  парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;  встроенные в здания гаражи и автостоянки;  подземные парковки;  площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;  жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;  мусоросборники;  скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна. |
| 3.8 | Общественное управление | юридические учреждения: нотариальные и адвокатские конторы, юридические консультации |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | отделения банков |
| 3.6 | Культурное развитие | выставочные залы |
| клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения |
| 3.2 | Социальное обслуживание | отделения связи, почтовые отделения, междугородние переговорные пункты |
| 5.1 | Спорт | спортивные клубы, спортивные залы и площадки, спортивные комплексы (при размещении на земельных участках, сомасштабных по размерам целому кварталу, выделять в специальную зону) |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | гостиницы, гостевые дома |
| 4.8 | Развлечения | бильярдные |
| танцзалы, дискотеки |
| компьютерные центры, интернет-кафе |
| 4.2 | Торговые центры (торгово-развлекательные центры) | торговые комплексы |
| 4.4 | Магазины | магазины |
| 4.6 | Общественное питание | предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны) |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | отделения, участковые пункты милиции |
| 3.4 | Здравоохранение | аптеки |
| поликлиники, консультативные поликлиники |
| пункты оказания первой медицинской помощи |
| центры медицинской консультации населения |
| центры по предоставлению полиграфических услуг (ксерокопии, ламинирование, брошюровка и пр.) |
| фотосалоны |
| приёмные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания |
| пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские и другие объекты обслуживания |

**2.Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков** | **Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы) | Не установлены |
| антенны спутниковой связи  жилищно-эксплуатационные организации и аварийно-диспетчерские службы  некоммерческие коммунальные предприятия | Не установлены |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | бани, сауны, салоны красоты, SPA - салоны, фитнес – центры, транспортные агентства по продаже авиа- и железнодорожных билетов и предоставлению прочих сервисных услуг, фирмы по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи, рекламные агентства | Не установлены |
| 4.3 | Рынки | закрытые рынки | Не установлены |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | автостоянки на отдельных земельных участках, подземные, надземные многоуровневые | Не установлены |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | размещение гаража и иных вспомогательных сооружений | Не установлены |
| 3.7 | Религиозное использование | объекты, связанные с отправлением культа | Не установлены |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | общественные туалеты | Не установлены |
| 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Не установлены |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Не установлены |

**3.Перечень вспомогательных видов разрешённого использования земельных участков:** не установлены.

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

* **I. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:**

**I.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков –** Для земельных участков, предоставляемым гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, установлены следующие предельные (минимальные и максимальные) размеры:

- для размещения гаражей – от 0,005 га.

- для индивидуального жилищного строительства – от 0,02 гектара до 0,15 гектара;

- для ведения личного подсобного хозяйства – от 0,08 гектара до 0,15 гектара.

Предельная минимальная площадь земельных участков находящихся в частной собственности при разделе должна составлять:

- для размещения гаражей – от 0,005 га.

- для индивидуального жилищного строительства – от 0,02 гектара;

- для ведения личного подсобного хозяйства – от 0,08 гектара.

Максимальный размер общей площади земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства, которые могут находиться, одновременно на праве собственности и ином праве у гражданина; или гражданина и совместно осуществляющих с ним ведение личного подсобного хозяйства членов его семьи, должен быть не более 1,0 га, в том числе от 0,1 га до 0,3 га в черте населенного пункта и от 0,9 до 0,7 га за чертой населенного пункта.

Минимальный размер общей площади земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства, которые могут находиться, одновременно на праве собственности или ином праве у гражданина, или гражданина и совместно проживающих с ним и совместно осуществляющих с ним ведение личного подсобного хозяйства членов его семьи, должны быть не менее:

- на свободных земельных участках – 0,08 га;

- под застроенными территориями (при разделе участка) – 0,05 га.

Предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь для остальных видов разрешенного использования – не ограничено.

**I.2. Предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков –** не ограничено**.**

**II Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений -** не ограничено**.**

**III Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений -** не ограничено**.**

**IV Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование территориальной зоны | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |
| О-2. Зона обслуживания и деловой активности местного значения | 60% |

**Примечания**

Рекомендуемые удельные показатели нормируемых элементов территории населенного пункта:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №№  по п/п | Элементы территории | Удельная площадь, м 2/чел, не менее |
| 1 | Участки бытового обслуживания | 0,8 |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Здания (земельные участки)  учреждений и предприятий  обслуживания | Расстояния от зданий (границ участков) учреждений и предприятий обслуживания, метров | | | |
| до  красной  линии | до стен  жилых  зданий | до зданий  общеобразова-тельных школ,  дошкольных образовательных  и лечебных учреждений | |
| Приемные пункты вторичного  сырья | - | 20 | | 50 |
| Пожарные депо | 10 | 50 | | 50 |
| Кладбища традиционного  Захоронения, площадью менее 20 га | 6 | 300 | | 500 |

Для организации обслуживания на территориях малоэтажной застройки допускается размещение учреждений и предприятий обслуживания с использованием индивидуальной формы деятельности - детских учреждений, магазинов, кафе, физкультурно-оздоровительных и досуговых комплексов, парикмахерских, фотоателье и т. п., встроенных или пристроенных к жилым зданиям, с размещением преимущественно в первом и цокольном (кроме детских учреждений) этажах и устройством изолированных от жилых частей здания входов. При этом общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 квадратных метров.

Объекты со встроенными и пристроенными мастерскими по ремонту и прокату автомобилей, ремонту бытовой техники, а также помещениями ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны.

Размещение встроенных предприятий, оказывающих вредное влияние на здоровье населения (рентгеноустановок, магазинов стройматериалов, москательно-химических и т. п.), в условиях малоэтажной застройки не допускается.

Приемные пункты вторичного сырья следует изолировать полосой зеленых насаждений и предусматривать к ним подъездные пути для автомобильного транспорта.

**СТАТЬЯ 44.3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ОБСЛУЖИВАЮЩИЕ ЗОНЫ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ С БОЛЬШИМИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ**

*Специальные зоны выделены для обеспечения правовых условий осуществления различных видов деятельности, объединенных общим требованием: собственники земельных участков, расположенных в этих зонах, могут использовать недвижимость в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований посредством публичных слушаний.*

**ОС-1. Зона детских образовательных учреждений**

**1.Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков** | **Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| 3.5 | Образование и просвещение | Не установлены | Не установлены |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | детские сады | Не установлены |
| общеобразовательные школы, начальные, средние |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Не установлены | Не установлены |

**2.Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков** | **Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства** |
| 5.1 | Спорт | спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без), бассейны | Не установлены |
| 4.6 | Общественное питание | предприятия общественного питания (столовые) | Не установлены |
| 3.4 | Здравоохранение | пункты оказания первой медицинской помощи | Не установлены |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | автомобильные стоянки перед участками детских образовательных учреждений | Не установлены |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы) | Не установлены |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | общественные туалеты | Не установлены |
| скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна | Не установлены |
| детские, спортивные площадки | Не установлены |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Не установлены | Не установлены |

**3.Перечень вспомогательных видов разрешённого использования земельных участков:** не установлены.

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

* **I. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:**

**I.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков –** не ограничено.

**I.2. Предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков-** не ограничено.

1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** не ограничено**.**
2. **Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:** не ограничено.
3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование территориальной зоны | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |
| ОС-1. Зона детских образовательных учреждений | 55% |

**Примечания:**

Рекомендуемые удельные показатели нормируемых элементов территории населенного пункта:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №№  по п/п | Элементы территории | Удельная площадь, м 2/чел, не менее |
| 1 | Участки школ | 4,7 |
| 2 | Участки дошкольных учреждений | 1,2 |

Участки дошкольных образовательных учреждений не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.

**ОС-2. Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений**

**1.Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков** | **Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| 5.1 | Спорт | универсальные спортивные и зрелищные залы или комплексы (с трибунами) | Не установлены |
| спортивные школы | Не установлены |
| спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без) | Не установлены |
| закрытые плавательные бассейны | Не установлены |
| спортклубы | Не установлены |
| спортплощадки, футбольные поля, теннисные корты | Не установлены |

**2.Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков** | **Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства** |
| 3.6 | Культурное развитие | выставочные залы | Не установлены |
| залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения | Не установлены |
| 6.8 | Связь | телевизионные и радио – студии | Не установлены |
| 3.2 | Социальное обслуживание | отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции | Не установлены |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | отделения, участковые пункты милиции | Не установлены |
| 4.4 | Магазины | специализированные магазины по продаже спортивных товаров | Не установлены |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | гостиницы, дома приёма гостей | Не установлены |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | бани, сауны, салоны красоты, SPA – салоны, фитнес – центры | Не установлены |
| 4.6 | Общественное питание | предприятия общественного питания (кафе, закусочные, бары) | Не установлены |
| 3.4 | Здравоохранение | пункты оказания первой медицинской помощи | Не установлены |
| аптеки | Не установлены |
| консультативные поликлиники | Не установлены |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | парковки перед объектами спортивно-зрелищных, обслуживающих и коммерческих видов использования | Не установлены |
| отдельно стоящие или встроенные в здания многоуровневые стоянки, гаражи | Не установлены |
| открытые автостоянки | Не установлены |
| 3.7 | Религиозное использование | объекты, связанные с отправлением культа | Не установлены |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи | Не установлены |
| объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы) | Не установлены |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | рекламные конструкции | Не установлены |
| скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна | Не установлены |
| общественные туалеты | Не установлены |
| мусоросборники | Не установлены |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Не установлены | Не установлены |

**3.Перечень вспомогательных видов разрешённого использования земельных участков:** не установлены.

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

* **I. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:**

**I.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:** не ограничено.

**I.2. Предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:** не ограничено.

**II. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** не ограничено.

**III. Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:**  не ограничено.

**IV. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование территориальной зоны | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |
| ОС-2. Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений | 55% |

**Примечания**

Радиус обслуживания населения спортивно-зрелищными учреждениями, в зависимости от элементов планировочной структуры (микрорайон (квартал), жилой район), составляет:

|  |  |
| --- | --- |
| Учреждения и предприятия обслуживания | Радиус  обслуживания, м |
| Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий | 500 |
| Физкультурно-спортивные центры | 1500 |

**ОС-3. Зона учреждений здравоохранения**

**1.Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков** | **Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства** |
| 3.2 | Социальное обслуживание | интернаты для престарелых и инвалидов | Не установлены |
| реабилитационные восстановительные центры |
| 3.4 | Здравоохранение | Не установлены | Не установлены |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | поликлиники | Не установлены |
| аптеки |
| консультативные поликлиники |
| пункты оказания первой медицинской помощи |
| станции скорой помощи |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | больницы, роддома, госпитали общего типа | Не установлены |
| хосписы |

**2.Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков** | **Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства** |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | Не установлены | отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;  магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв.м;  предприятия общественного питания (столовые, кафе, экспресс-кафе, буфеты) общей площадью не более 50 кв.м;  объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы);  объекты, связанные с отправлением культа;  парковки перед объектами оздоровительных, обслуживающих и коммерческих видов использования;  отдельно стоящие или встроенные в здания гаражи;  открытые автостоянки;  антенны спутниковой связи;  скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна. |
|  |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | научно-исследовательские, лабораторные корпуса | Не установлены |
| 6.8 | Связь | телевизионные и радио – студии | Не установлены |
| 3.2 | Социальное обслуживание | отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции | Не установлены |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | отделения, участковые пункты милиции | Не установлены |
| 4.4 | Магазины | специализированные магазины | Не установлены |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | гостиницы, дома приёма гостей | Не установлены |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | бани, сауны, салоны красоты, SPA – салоны, фитнес – центры | Не установлены |
| 4.6 | Общественное питание | предприятия общественного питания (кафе, закусочные, бары) | Не установлены |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | парковки перед объектами оздоровительных, обслуживающих и коммерческих видов использования; | Не установлены |
|  |  | отдельно стоящие или встроенные в здания многоуровневые стоянки, гаражи | Не установлены |
|  |  | открытые автостоянки | Не установлены |
| 3.7 | Религиозное использование | объекты, связанные с отправлением культа | Не установлены |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи | Не установлены |
|  |  | объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы) | Не установлены |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | рекламные конструкции | Не установлены |
| скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна | Не установлены |
| общественные туалеты | Не установлены |
| мусоросборники | Не установлены |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Не установлены | Не установлены |

**3.Перечень вспомогательных видов разрешённого использования земельных участков:** не установлены.

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

**I. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:**

**I.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:** не ограничено.

**I.2. Предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:** не ограничено.

**II Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** не ограничено.

**III Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:** не ограничено.

**IV Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование территориальной зоны | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |
| ОС-3. Зона учреждений здравоохранения | 55% |

**Примечание**

Радиус обслуживания населения учреждениями здравоохранения, в зависимости от элементов планировочной структуры (микрорайон (квартал), жилой район), составляет:

|  |  |
| --- | --- |
| Учреждения и предприятия обслуживания | Радиус  обслуживания, м |
| Поликлиники и их филиалы | 1000 |
| Аптеки | 800 |

**СТАТЬЯ 44.4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**

*К производственным зонам относятся участки территории, используемые и предназначенные для размещения промышленных и коммунальных объектов, обеспечивающих их функционирование, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно защитных зон таких объектов.*

## П-2. Зона производственных и коммунальных объектов не выше II класса санитарной вредности

*Зона П-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий 2 класса вредности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного транспорта. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.*

**1.Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков** | **Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| 6.0 | Производственная деятельность | промышленные и коммунальные предприятия II класса вредности, требующие большегрузного транспорта | открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;  автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей |
| объекты технического и инженерного обеспечения предприятий |
| производственно-лабораторные корпуса |
| 6.4 | Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| 6.6 | Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | отделения, участковые пункты милиции |
| пожарные части |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_10271) | Не установлены |
| автомойки | Не установлены |
| гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке | Не установлены |
| автозаправочные станции | Не установлены |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Не установлены |
| 6.9 | Склады | склады временного хранения утильсырья, объекты складского назначения различного профиля | Не установлены |

**2.Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков** | **Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства** |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с обслуживанием предприятий | Не установлены |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы) | Не установлены |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | ветеринарные лечебницы с содержанием животных | Не установлены |
| ветеринарные лечебницы с содержанием животных | Не установлены |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | рекламные конструкции | Не установлены |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания | Не установлены |
| 1.1 | Растениеводство | луга, пастбища, пашни | Не установлены |

**3.Перечень вспомогательных видов разрешённого использования земельных участков:** не установлены.

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

**I. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:**

**I.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:** не ограничено.

**I.2. Предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:** не ограничено.

**II Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** не ограничено.

**III Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:** не ограничено.

**IV Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование территориальной зоны | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |
| *П-2. Зона производственных и коммунальных объектов не выше II класса санитарной вредности* | 70% |

## П-3. Зона производственных и коммунальных объектов не выше III класса санитарной вредности

*Зона П-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий не выше III класса вредности. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.*

**1.Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков** | **Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| 6.0 | Производственная деятельность | промышленные предприятия и коммунальные объекты III класса вредности | открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;  автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей |
| объекты технического и инженерного обеспечения предприятий |
| 6.4 | Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| 6.6 | Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории |
| 4.1 | Деловое управление | офисы, конторы, административные службы |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | автотранспортные предприятия |
| автобусные парки |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | отделения, участковые пункты милиции |
| пожарные части |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_10271) | Не установлены |
| автомойки | Не установлены |
| гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке | Не установлены |
| автозаправочные станции | Не установлены |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Не установлены |
| 6.9 | Склады | склады временного хранения утильсырья, объекты складского назначения различного профиля | Не установлены |

**2.Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков** | **Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства** |
| 3.5 | Образование и просвещение | профессионально-технические учебные заведения | Не установлены |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | отдельно стоящие объекты бытового обслуживания | Не установлены |
| 4.6 | Общественное питание | предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий | Не установлены |
| 3.4 | Здравоохранение | аптеки | Не установлены |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | ветеринарные лечебницы с содержанием животных | Не установлены |
| ветеринарные приемные пункты | Не установлены |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения | Не установлены |
| антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи | Не установлены |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | рекламные конструкции | Не установлены |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания | Не установлены |
| 1.1 | Растениеводство | луга, пастбища, пашни | Не установлены |

**3.Перечень вспомогательных видов разрешённого использования земельных участков:** не установлены.

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

**I. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:**

**I.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:** не ограничено.

**I.2. Предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:** не ограничено.

**II Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** не ограничено.

**III Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:** не ограничено.

**IV Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование территориальной зоны | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |
| *П-3. Зона производственных и коммунальных объектов не выше III класса санитарной вредности* | 70% |

**П-4. Зона производственных и коммунальных объектов не выше IV класса санитарной вредности.**

*Зона П-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз IV класса вредности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.*

**1.Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков** | **Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| 6.0 | Производственная деятельность | коммунально-складские и производственные предприятия IV класса вредности различного профиля | открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;  автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей |
| объекты технического и инженерного обеспечения предприятий |
| 1.1 | Растениеводство | теплицы |
| 6.9 | Склады | объекты складского назначения различного профиля |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории |
| 4.4 | Магазины | предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий |
| 4.1 | Деловое управление | офисы, конторы, административные службы |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | отделения, участковые пункты милиции |
| пожарные части |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_10271) |
| автомойки |
| гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке |
| автозаправочные станции |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса |
| 6.9 | Склады | склады временного хранения утильсырья, объекты складского назначения различного профиля |

**2.Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков** | **Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства** |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | отдельно стоящие объекты бытового обслуживания | Не установлены |
| 4.6 | Общественное питание | предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий | Не установлены |
| 3.4 | Здравоохранение | аптеки | Не установлены |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | ветеринарные приемные пункты | Не установлены |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи | Не установлены |
| Не установлены |
| 1.17 | Питомники | питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон | Не установлены |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | рекламные конструкции | Не установлены |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания | Не установлены |

**3.Перечень вспомогательных видов разрешённого использования земельных участков:** не установлены.

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

**I. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:**

**I.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:** не ограничено.

**I.2. Предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:** не ограничено.

**II Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** не ограничено.

**III Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:** не ограничено.

**IV Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование территориальной зоны | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |
| П-4. Зона производственных и коммунальных объектов не выше IV класса санитарной вредности. | 70% |

**П-5. Зона производственных и коммунальных объектов не выше V класса санитарной вредности**

*Зона П-5 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз не выше V класса вредности, с низкими уровнями шума и загрязнения.*

**1.Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков** | **Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| 6.0 | Производственная деятельность | коммунально-складские и производственные предприятия V класса вредности различного профиля | открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;  автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей |
| объекты технического и инженерного обеспечения предприятий |
| 1.1 | Растениеводство | теплицы |
| 6.9 | Склады | объекты складского назначения различного профиля |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории |
| 4.4 | Магазины | предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий |
| 4.1 | Деловое управление | офисы, конторы, административные службы |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | отделения, участковые пункты милиции |
| пожарные части |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_10271) |
| автомойки |
| гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке |
| автозаправочные станции |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса |

**2.Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков** | **Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства** |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | отдельно стоящие объекты бытового обслуживания | Не установлены |
| 4.6 | Общественное питание | предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий | Не установлены |
| 3.4 | Здравоохранение | аптеки | Не установлены |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | ветеринарные приемные пункты | Не установлены |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи | Не установлены |
| Не установлены |
| 1.17 | Питомники | питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон | Не установлены |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты | Не установлены |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | рекламные конструкции | Не установлены |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания | Не установлены |

* **3.Перечень вспомогательных видов разрешённого использования земельных участков:** не установлены.
* **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
* **I. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:**
* **I.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:** не ограничено.
* **I.2. Предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:** не ограничено.
* **II Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** не ограничено.
* **III Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:** не ограничено.
* **IV Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование территориальной зоны | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |
| П-5. Зона производственных и коммунальных объектов не выше V класса санитарной вредности | 70% |

**СТАТЬЯ 44.5. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТОНОЙ ИНФРАСТРУКТУР**

**И-1. Зона объектов инженерного обеспечения**

*Зона И-1 - инженерной инфраструктуры предназначена для размещения и функционирования объектов инженерного обеспечения.*

*Территории в границах отвода сооружений и коммуникаций транспорта и их санитарно-защитных зон подлежат благоустройству и озеленению с учетом технических и эксплуатационных характеристик этих объектов. Благоустройство и озеленение указанных территорий осуществляется за счет собственников, владельцев, пользователей этих коммуникаций (объектов).*

**1.Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков** | **Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства | Не установлены |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания | Не установлены |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Не установлены |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | автомойки  автозаправочные станции | Не установлены |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи | Не установлены |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | Не установлены | Не установлены |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Не установлены |
| 12.0. | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Не установлены |

* **2.Перечень условно разрешенных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:** не установлены.
* **3.Перечень вспомогательных видов разрешённого использования земельных участков:** не установлены.
* **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
* **I. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:**

**I.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:** не ограничено.

**I.2. Предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков**

Размеры земельных участков для станций водоочистки (в гектарах) в зависимости от их производительности, (тысяч метров кубических в сутки), следует принимать по проекту, но не более:

до 0,8 тыс.м 3/сутки - 1 гектар;

свыше 0,8 до 12 тыс. м 3/сутки - 2 гектара;

свыше 12 до 32 тыс. м 3/сутки - 3 гектара;

свыше 32 до 80 тыс. м 3/сутки - 4 гектара;

свыше 80 до 125 тыс. м 3/сутки - 6 гектаров.

Размеры земельных участков для очистных сооружений канализации принимать:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Производительность очистных сооружений канализации, тыс. м3/ сутки | Размеры земельных участков, не более, га | | |
| Очистных сооружений | Иловых  площадок | Биологических прудов глубокой очистки сточных вод |
| До 0,7 | 0,5 | 0,2 | - |
| свыше 0,7 до 17 | 4 | 3 | 3 |
| свыше 17 до 40 | 6 | 9 | 6 |
| свыше 40 до 130 | 12 | 25 | 20 |
| свыше 130 до 175 | 14 | 30 | 30 |
| свыше 175 до 280 | 18 | 55 | - |

*Теплоснабжение.*

Размеры земельных участков для отдельно стоящих котельных, размещаемых в районах жилой застройки составляют:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Теплопроизводительность котельных, Гкал/ч (МВт) | Размеры земельных участков (га),  котельных работающих | |
| на твердом топливе | на газо-мазутном топливе |
| до 5 | 0,7 | 0,7 |
| от 5 до 10 (от 6 до 12) | 1,0 | 1,0 |
| От 10 до 50 (от 12 до 58) | 2,0 | 1,5 |
| От 50 до 100 (от 58 до 116) | 3,0 | 2,5 |
| От 100 до 200 (от 116 до 233) | 3.7 | 3,0 |
| От 200 до 400 (от 233 до 466) | 4,3 | 3,5 |

Предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь для остальных видов разрешенного использования – не ограничено.

* **II Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** не ограничено.
* **III Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:** не ограничено.

**IV Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование территориальной зоны | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |
| **И-1. Зона объектов инженерного обеспечения** | 55% |

**СТАТЬЯ 44.6. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ**

*К рекреационным зонам относятся участки территории в границах поселка, используемые и предназначенные для отдыха населения, территории, занятые поселковыми лесами, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, занятий физкультурой и спортом.*

*Рекреационные зоны выполняют, помимо рекреационных, санитарно-защитные, экологические, природоохранные и эстетические функции. На территориях рекреационных зон и особо охраняемых природных территорий не допускается строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов, дачное и жилищное строительство, любые рубки лесов и зеленых насаждений, кроме рубок зеленых насаждений, ограничивающих видимость при организации дорожного движения и рубок ухода, а также хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на экологическую обстановку и непосредственно не связанная с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.*

**Р-1. Зона поселковых парков**

*Данная зона Р-1 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением.*

*Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р-1 только в случае, когда части территорий общего пользования - парков, набережных, скверов переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.*

*В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны Р-1, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется, а их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.*

**1.Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков** | **Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | парки | Не установлены |
| набережные | Не установлены |
| искусственные водоемы и водные устройства | Не установлены |
| малые архитектурные формы | Не установлены |
| декоративные бассейны, водные сооружения | Не установлены |
| игровые площадки | Не установлены |
| спортплощадки | Не установлены |
| прокат игрового и спортивного инвентаря | Не установлены |
| летние театры и эстрады | Не установлены |
| 4.8 | Развлечения | комплексы аттракционов, игровые залы, бильярдные | Не установлены |
| тир | Не установлены |
| танцплощадки, дискотеки | Не установлены |
| 3.6 | Культурное развитие | сельские клубы, библиотеки | Не установлены |
| 4.6 | Общественное питание | предприятия общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны) | Не установлены |
| 5.0 | Отдых (рекреация) | рекреационные помещения для отдыха сезонного типа | Не установлены |
| пляжи | Не установлены |
| 5.1 | Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);размещение спортивных баз и лагерей | Не установлены |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Не установлены |

**2.Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков** | **Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства** |
| 1.1 | Растениеводство | оранжереи | Не установлены |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы) | Не установлены |
| Предоставление услуг связи |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | парковки для временного хранения автомобилей | Не установлены |

* **3.Перечень вспомогательных видов разрешённого использования земельных участков:** не установлены.
* **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
* **I. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:**
* **I.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:** не ограничено.
* **I.2. Предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:** не ограничено.
* **II Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** не ограничено.
* **III Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:** не ограничено.

**IV Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование территориальной зоны | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |
| Р-1. Зона поселковых парков | 7% |

**Примечание**

1. Баланс территории (от общей площади): древесно-кустарниковые насаждения и открытые луговые пространства, водоемы - 92 – 96%, дорожно-транспортная сеть, спортивные и игровые площадки – 5%, обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки – 3%.

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

- для легковых автомобилей - 25 квадратных метров;

- автобусов - 40 квадратных метров;

- для велосипедов - 0,9 квадратных метров.

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

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

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

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

**Р-2. Зона природно-ландшафтных территорий**

*Зона Р-2 выделена для обеспечения правовых условий сохранения, использования существующего природного ландшафта, создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, обеспечение их рационального использования.*

*Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р-2 только в случае, когда части территорий общего пользования (поселковых лесов, иных территорий) переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.*

*В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны Р-2, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.*

**1.Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков** | **Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| 9.1 | Охрана природных территорий | лесные массивы | Не установлены |
| лесопарки, лугопарки | Не установлены |
| водоохранные зеленые насаждения | Не установлены |
| 9.0 | Деятельность по особой охране и изучению природы | питомники, дендрарии для выращивания декоративных растений для озеленения поселка | Не установлены |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | малые архитектурные формы | Не установлены |
| декоративные бассейны | Не установлены |
| скульптура и скульптурные композиции | Не установлены |
| фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна | Не установлены |

**2.Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков** | **Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства** |
| 3.7 | Религиозное использование | объекты, связанные с отправлением культа | Не установлены |
| 5.0 | Отдых (рекреация) | пляжи, спасательные станции | Не установлены |
| пункты оказания первой медицинской помощи | Не установлены |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Не установлены |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы) | Не установлены |
| Предоставление услуг связи |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | парковки для временного хранения автомобилей | Не установлены |

* **3.Перечень вспомогательных видов разрешённого использования земельных участков:** не установлены.
* **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
* **I. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:**
* **I.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:** не ограничено.
* **I.2. Предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:** не ограничено.
* **II Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** не ограничено.
* **III Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:** не ограничено.

**IV Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование территориальной зоны | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |
| Р-2. Зона природно-ландшафтных территорий | Не ограничено |

**Р-3. Зона баз отдыха**

**1.Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков** | **Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| 5.1 | Спорт | объекты физической культуры и спорта | Не установлены |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря | Не установлены |
| жилые помещения для отдыха сезонного типа | Не установлены |
| дома отдыха, пансионаты, кемпинги | Не установлены |
| детские туристические станции, туристские парки, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря | Не установлены |
| 5.3 | Охота и рыбалка | дома рыболова и охотника | Не установлены |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | парки | Не установлены |
| искусственные водоемы и водные устройства | Не установлены |
| малые архитектурные формы | Не установлены |
| декоративные бассейны, водные сооружения | Не установлены |
| игровые площадки | Не установлены |
| спортплощадки | Не установлены |
| прокат игрового и спортивного инвентаря | Не установлены |
| 4.8 | Развлечения | танцплощадки, дискотеки | Не установлены |
| 5.0 | Отдых (рекреация) | рекреационные помещения для отдыха сезонного типа | Не установлены |
| пляжи | Не установлены |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Не установлены |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун |  |
| 9.2 | Курортная деятельность | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта |  |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность | Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей |  |

**2.Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков** | **Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы) | Не установлены |
| Предоставление услуг связи |  |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | парковки для временного хранения автомобилей | Не установлены |

* **3.Перечень вспомогательных видов разрешённого использования земельных участков:** не установлены.
* **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
* **I. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:**
* **I.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:** не ограничено.
* **I.2. Предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:** не ограничено.
* **II Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** не ограничено.
* **III Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:** не ограничено.

**IV Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование территориальной зоны | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |
| **Р-3. Зона баз отдыха** | Не ограничено |

**СТАТЬЯ 44.7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий**

*В соответствии с п.6 ст.36 Градостроительного кодекса РФ градостроительный регламент на сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения не устанавливается.*

*Запрет на установление градостроительного регламента исключает возможность использования указанных земель для застройки и последующей эксплуатации объектов строительства*

*Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.*

**1.Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков** | **Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| 1.0. | Сельскохозяйственное использование | луга, пастбища | Не установлены |
| сенокосы |
| земли, занятые многолетними насаждениями |
| 1.1 | Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. | Не установлены |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур | Не установлены |
| 1.3 | Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | Не установлены |
| 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | Не установлены |
| 1.5 | Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур | Не установлены |
| 1.6 | Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | Не установлены |
| 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений | Не установлены |
| 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | Не установлены |
| 9.1 | Охрана природных территорий | лесозащитные полосы | Не установлены |

* **2.Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:** не установлены.
* **3.Перечень вспомогательных видов разрешённого использования земельных участков:** не установлены.
* **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
* **I. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:**
* **I.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:** не ограничено.

**I.2. Предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:** Для земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно в соответствии со статьями 82–84 настоящего Областного закона, установить следующие предельные (минимальные и максимальные) размеры:

для ведения личного подсобного хозяйства – от 0,08 гектара до 1,0 гектара;

* **II Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** не ограничено (строительство исключено).
* **III Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:** не ограничено (строительство исключено).

**IV Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование территориальной зоны | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |
| СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий | 0% (строительство исключено) |

**СХ-2. Зона сельскохозяйственного назначения**

**1.Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков** | **Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| 1.0. | Сельскохозяйственное использование | луга, пастбища | Не установлены |
| сенокосы |
| земли, занятые многолетними насаждениями |  |
| 1.1 | Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. | Не установлены |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур | Не установлены |
| 1.3 | Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | Не установлены |
| 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | Не установлены |
| 1.5 | Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур | Не установлены |
| 1.6 | Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | Не установлены |
| 1.7 | Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8-1.11](http://base.garant.ru/70736874/#block_1018) | Не установлены |
| 1.8 | Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Не установлены |
| 1.9 | Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Не установлены |
| 1.10 | Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Не установлены |
| 1.11 | Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Не установлены |
| 1.12 | Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | Не установлены |
| 1.13 | Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | Не установлены |
| 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений |  |
| 1.15 | Хранение и переработка  сельскохозяйственной  продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Не установлены |
| 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | Не установлены |
| 1.17 | Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | Не установлены |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | Не установлены |
| 9.1 | Охрана природных территорий | лесозащитные полосы | Не установлены |

* **2.Перечень условно разрешенных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков** | **Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства** |
| 7.0. | Транспорт | Различного рода пути сообщения | Не установлены |
| 6.8. | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения. | Не установлены |

* **3.Перечень вспомогательных видов разрешённого использования земельных участков:** не установлены
* **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
* **I. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:**
* **I.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:** не ограничено.

**I.2. Предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:** Для земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно в соответствии со статьями 82–84 настоящего Областного закона, установить следующие предельные (минимальные и максимальные) размеры:

для ведения личного подсобного хозяйства – от 0,08 гектара до 1,0 гектара;

* **II Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** не ограничено.
* **III Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:** не ограничено.

**IV Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование территориальной зоны | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |
| СХ-2. Зона сельскохозяйственного назначения | Не ограничено |

**СХ-3. Зона коллективных садов**

**1.Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков** | **Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | хозяйственные постройки;  строения для содержания домашнего скота и птицы;  теплицы, оранжереи;  индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;  объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);  площадки для сбора мусора |
| крестьянские (фермерские) хозяйства |
| 13.1 | Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | Не установлены |
| 13.2 | Ведение садоводства | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;  размещение хозяйственных строений и сооружений | Не установлены |
| 13.3 | Ведение дачного хозяйства | Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение хозяйственных строений и сооружений | Не установлены |

* **2.Перечень условно разрешенных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков** | **Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства** |
| 7.0. | Транспорт | Различного рода пути сообщения | Не установлены |
| 6.8. | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения. | Не установлены |

* **3.Перечень вспомогательных видов разрешённого использования земельных участков:** не установлены.
* **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
* **I. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:**
* **I.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:** не ограничено.

**I.2. Предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:**  Для индивидуального жилищного строительства – от 0,02 гектара до 0,15 гектара.

Для ведения личного подсобного хозяйства – от 0,08 гектара до 1,0 гектара;

Для земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно в соответствии со статьями 82–84 настоящего Областного закона, установить следующие предельные (минимальные и максимальные) размеры:

1) для индивидуального жилищного строительства – от 0,02 гектара до 0,15 гектара;

2) для ведения личного подсобного хозяйства – от 0,08 гектара до 1,0 гектара;

3) для создания крестьянского (фермерского) хозяйства:

в составе сельскохозяйственных угодий из земель сельскохозяйствен­ного назначения – одной среднерайонной нормы, установленной для бесплат­ной передачи земли в собственность граждан при реорганизации сельско­хозяйственных предприятий;

из земель сельскохозяйственного назначения и земель иных категорий для строительства необходимых зданий, строений и сооружений – от 0,2 гек­тара до 1,0 гектара.

* **II Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальное расстояние от жилого дома или строения до красной линии улиц | м | 5 |
|  | или в соответствии со сложившейся линией застройки | | |
| 2 | Минимальное расстояние от жилого дома или строения до красной линии проездов | м | 3 |
|  | или в соответствии со сложившейся линией застройки | | |
| 3 | Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов | м | 5 |
| 4 | Минимальное расстояние от жилого дома или строения до границы соседнего участка | м | 3 |
| 5 | Минимальное расстояние от постройки для содержания мелкого скота и птицы до границы соседнего участка | м | 4 |
| 6 | Минимальное расстояние от других построек до границы соседнего участка | м | 1 |
| 7 | Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) | м | 6 |
| 8 | Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными трудногорючими и негорючими материалами | м | 8 |
| 9 | Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными домами и жилыми строениями из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов | м | 15 |
| 10 | Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) и из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов | м | 10 |
| 11 | Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными трудногорючими и негорючими материалами и домами и жилыми строениями из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов | м | 12 |
| 12 | Минимальное расстояние от границ земельного участка до:   * основного строения * хозяйственных и прочих строений * открытой стоянки * отдельно стоящего гаража | м | 3  1  1  1 |
| 13 | Минимальное расстояние от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с требованиями Свод правил 42.13330.2011 (п. 15), СанПиН 42-128-4690-88. «Санитарные правила содержания территорий населенных мест» |  |  |

* **III Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:** не ограничено.

**IV Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование территориальной зоны | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |
| СХ-3. Зона коллективных садов | Максимальный процент застройки участка в условиях вновь застраиваемых территорий (отношение площади земельного участка, которая может быть занята объектами индивидуального жилищного строительства и хозяйственными постройками, ко всей площади земельного участка) не может превышать 50%.  Максимальный процент застройки участка в условиях реконструкции сложившейся застройки при отсутствии централизованного канализования не может превышать 60%, а при наличии централизованного канализования не может превышать 70%. |

**СТАТЬЯ 44.8 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

*К зонам специального назначения относятся участки территории поселка, используемые и предназначенные для размещения кладбищ,**водозаборных, очистных и иных технических сооружений, использование которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.*

**СН-1. Зона кладбищ**

*Зона СН-1 выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ. Размещение зданий и сооружений разрешается только при условии проведения публичных слушаний.*

**1.Перечень основных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Наименование основного вида использования земельных участков** | **Наименование основного вида использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства** |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | действующие кладбища | Не установлены |
| кладбища с ограниченным сроком действия | Не установлены |
| кладбища, закрытые на период консервации | Не установлены |
| крематории | Не установлены |
| объекты, связанные с отправлением культа | Не установлены |
| мемориальные комплексы | Не установлены |

**2.Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков** | **Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства** |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей | Не установлены |
| аптеки | Не установлены |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | отделения, участковые пункты милиции | Не установлены |
| 1.17 | Питомники | оранжереи | Не установлены |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | общественные туалеты | Не установлены |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | парковки | Не установлены |
| 3.7. | Религиозное использование | объекты, связанные с отправлением культа | Не установлены |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы) | Не установлены |
| Предоставление услуг связи |

**3.Перечень вспомогательных видов разрешённого использования земельных участков:** не установлены.

* **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
* **I. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:**
* **I.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:** не ограничено.
* **I.2. Предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:** не ограничено.
* **II Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** не ограничено.
* **III Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:** не ограничено.

**IV Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование территориальной зоны | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |
| СН-1. Зона кладбищ | Не ограничено |

**СН-2. Зона полигона твердых бытовых отходов**

*Зона СН-2 выделена для обеспечения правовых условий использования полигона твердых бытовых отходов.*

**1.Перечень основных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Наименование основного вида использования земельных участков** | **Наименование основного вида использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства** |
| 12.2 | Специальная деятельность | складирование и хранение твердых бытовых отходов | Не установлены |
| помещения для охраны | Не установлены |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы) | Не установлены |

* **2.Перечень условно разрешенных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:** не установлены.
* **3.Перечень вспомогательных видов разрешённого использования земельных участков:** не установлены.
* **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
* **I. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:**
* **I.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:** не ограничено.
* **I.2. Предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:** не ограничено.
* **II Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** не ограничено.
* **III Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:** не ограничено.

**IV Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование территориальной зоны | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |
| СН-2. Зона полигона твердых бытовых отходов | Не ограничено |

**СТАТЬЯ 44.9 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ПРОЧИЕ ЗОНЫ**

## К-1. Зона добычи полезных ископаемых

*В соответствии с п.4 ст.36 Градостроительного РФ кодекса действие градостроительного регламента на данные земельные участки не распространяется* **1.Перечень основных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Наименование основного вида использования земельных участков** | **Наименование основного вида использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства** |
| 6.1 | Недропользование | Осуществление геологических изысканий;  Добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  Размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;  Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории. | Не установлены |

* **2.Перечень условно разрешенных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:** не установлены.
* **3.Перечень вспомогательных видов разрешённого использования земельных участков:** не установлены.
* **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
* **I. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:**
* **I.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:** не ограничено.
* **I.2. Предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:** не ограничено.
* **II Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** не ограничено.
* **III Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:** не ограничено.

**IV Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование территориальной зоны | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |
| К-1. Зона добычи полезных ископаемых | Не ограничено |

## В-1. Зона водных объектов

*В соответствии с п.6 ст.36 Градостроительного кодекса РФ регламент не земли, покрытые поверхностными водами, не устанавливается.*

**1.Перечень основных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Наименование основного вида использования земельных участков** | **Наименование основного разрешённого вида использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства** |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | Не установлены |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Не установлены |

* **2.Перечень условно разрешенных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:** не установлены.
* **3.Перечень вспомогательных видов разрешённого использования земельных участков:** не установлены.
* **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
* **I. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:**
* **I.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:** не ограничено.
* **I.2. Предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:** не ограничено.
* **II Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** не ограничено.
* **III Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:** не ограничено.

**IV Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование территориальной зоны | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |
| В-1. Зона водных объектов | Не ограничено |